

Régime d'immatriculation des immeubles

Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles (B.O. 12 septembre 1913).

(Conformément au Dahir portant loi n°1-75-243 du 12 avril 1976 -12 rebia II 1396 - les insertions au Bulletin officiel des actes ou de leurs extraits et des avis, prescrites par le dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles sont faites exclusivement en langue arabe.)

Titre Premier : De L'immatriculation

Chapitre Premier : De L'Objet Et De La Nature de L'Immatriculation

Article Premier : L'immatriculation a pour objet de placer l'immeuble qui y a été soumis sous le régime du présent dahir, sans qu'il puisse y être ultérieurement soustrait.

Article 2 : L'immatriculation donne lieu à l'établissement d'un titre de propriété inscrit sur un livre foncier ; elle annule tous titres et purge tous droits antérieurs qui n'y seraient pas mentionnés.

Article 3 : Les immeubles immatriculés ressortissent exclusivement et d'une manière définitive à la juridiction des tribunaux établis en vertu de notre dahir en date du 9 ramadan 1331 (12 août 1913), *(lequel a été abrogé et remplacé par le Dahir portant loi n°1-74-338 du 15 juillet 1974- 24 joumada II 1394)*

Article 4 : En cas de contestation sur les limites ou les servitudes d'immeubles contigus, lorsque l'un d'eux est immatriculé et que l'autre ne l'est pas, la juridiction indiquée à l'article précédent est seule compétente, et il est fait application des dispositions de l'article 106 du présent dahir.

Article 5 : L'adjonction d'assesseurs musulmans au tribunal de première instance ou à la cour n'est pas nécessaire, par dérogation à l'article 3 de notre dahir sur l'organisation judiciaire susvisé, pour les débats et la solution des litiges dont il est parlé dans les deux articles qui précèdent.

Article 6 *(Modifié par le D. 25 août 1954 - 25 hija 1373)* : L'immatriculation est facultative. Toutefois, lorsqu'une réquisition a été déposée, elle ne peut plus être retirée.

Article 7 : L'immatriculation est obligatoire en cas d'aliénation ou d'échange d'immeubles domaniaux, ou d'échange d'immeubles frappés de habous publics.

Article 8 : Elle est encore obligatoire, quand elle est ordonnée par une des juridictions susvisées, au cours d'une procédure de saisie immobilière.

Chapitre II : De La Procédure D'Immatriculation

Section I : Du Conservateur De La Propriété Foncière

Article 9 : Il est institué au chef-lieu de chaque tribunal de première instance un conservateur de la propriété foncière et des hypothèques.

Cet agent est chargé de la tenue du registre foncier relatif à la circonscription du tribunal et de l'exécution des formalités et des procédures prescrites pour l'immatriculation des immeubles.

Section II : De La Réquisition

Article 10 (*D. 10 mars 1921 - 29 jourmada II 1339*) : Peuvent seuls requérir l'immatriculation :

1° Le propriétaire ;

2° Le copropriétaire, sous réserve du droit de chef à ses copropriétaires, lorsque ceux-ci se trouvent dans les conditions requises pour l'exercice de ce droit ;

3° Les détenteurs des droits réels énumérés ci-après : usufruit, usage et habitation, emphytéose, antichrèse ;

4° Les détenteurs d'un droit réel résultant d'un des démembrements de propriété admis par le droit musulman ;

5° Les détenteurs de servitudes foncières ou d'hypothèques, avec le consentement du propriétaire.

Article 11 : Peut également requérir l'immatriculation le créancier hypothécaire, non payé à l'échéance, qui, en vertu du jugement de condamnation qu'il a obtenu contre son débiteur, entreprend une saisie immobilière.

Article 12 : Le tuteur ou le curateur d'un incapable a qualité pour requérir l'immatriculation au nom de son pupille, au cas où celui-ci est détenteur de droits qui lui permettraient de la requérir lui-même, s'il n'était pas incapable.

Article 13 (*Modifié par le D. 5 avril 1938 - 4 safar 1357*) : Toute personne requérant l'immatriculation remet au conservateur de la propriété foncière qui en délivre récépissé, une déclaration, signée d'elle-même ou d'un fondé de pouvoirs muni d'une procuration spéciale et qui doit contenir :

1° Ses nom, prénoms, qualités et domicile, son état civil, sa nationalité et, s'il y a lieu, le nom de l'époux et l'indication du régime matrimonial et, en cas d'indivision, les mêmes indications que ci-dessus pour chaque copropriétaire avec mention de la part de chacun d'eux ;

2° Election de domicile au lieu de la conservation de la propriété foncière dans le ressort de laquelle est situé l'immeuble, lorsque le requérant n'a pas son domicile dans ce ressort ;

3° La description de l'immeuble dont l'immatriculation est requise ; ainsi que l'indication des constructions et plantations qui s'y trouvent, de sa consistance et de sa nature, de sa situation, de sa contenance, de ses limites, tenants et aboutissants et, s'il y a lieu, du nom sous lequel il est connu ;

4° L'affirmation qu'il possède totalement ou partiellement, directement ou indirectement, et, s'il a été dépossédé, l'indication sommaire des circonstances de cette dépossession ;

5° L'estimation de la valeur vénale et de la valeur locative de l'immeuble ;

6° Le délai des droits réels immobiliers existant sur l'immeuble avec la désignation des ayants droit, ladite désignation comprenant leurs nom, prénoms, qualités et domicile, leur état civil, leur nationalité, avec, s'il y a lieu, le nom de l'épouse et la spécification du régime matrimonial ;

7° L'indication de l'origine des droits prétendus.

Cette pièce est établie en français ou en arabe ; dans ce dernier cas, elle est traduite en français par un interprète de la conservation de la propriété foncière ou par un interprète assermenté.

Si le requérant ne peut ou ne sait signer, mention en est faite par le conservateur de la propriété foncière, qui certifie que la remise de la réquisition lui a été faite par le requérant qui y est indiqué, après qu'il s'est assuré de son identité.

Article 14 (*Modifié par le D. 31 oct. 1936 - 15 chaabane 1355*) : En même temps que sa réquisition, le requérant dépose tous les titres de propriété, contrats, actes publics ou privés et documents quelconques, de nature à faire connaître les droits réels existant sur l'immeuble.

Tous ces documents doivent, s'il y a lieu, être traduits in extenso en langue française. La traduction desdits actes ou documents est assurée, suivant un tarif de rémunération fixé par arrêté de Notre Grand Vizir, par les interprètes assermentés des conservations, lorsqu'il n'est pas produit de traduction régulière émanant d'un interprète-traducteur assermenté.

Les traductions émanant des interprètes traducteurs assermentés peuvent être révisées par les interprètes de la conservation à la demande du conservateur.

Il pourra n'être fait, par les interprètes assermentés des conservations, qu'une traduction analytique des actes, contrats ou documents déposés, sous réserve du droit, qu'a le conservateur ou la juridiction saisie d'exiger ultérieurement une traduction intégrale, totale ou partielle.

Article 15 (*Modifié par le D. 5 avril 1938 - 4 safar 1357*) : Si un ou plusieurs des actes invoqués par le requérant se trouvent en la possession de tiers, le conservateur, sur l'avis qui lui en est donné, fait sommation aux détenteurs d'en opérer le dépôt contre récépissé à la conservation, dans le délai de huitaine augmenté des délais de distance, s'il y a lieu.

Il peut être délivré aux détenteurs de ces titres, sur leur demande et aux frais du requérant, par le conservateur, une copie certifiée des actes déposés.

La traduction desdits actes, s'ils sont écrits en langue étrangère, est faite à la diligence du conservateur et aux frais du requérant.

Le requérant dépose, en outre, une somme égale au montant présumé des frais d'immatriculation, ainsi qu'ils sont déterminés par un règlement ultérieur.

Article 16 (*Modifié par le D. 5 avril 1938 - 4 safar 1357*) : Plusieurs propriétaires peuvent convenir de provoquer l'immatriculation simultanée de leurs immeubles si ces derniers sont contigus ou simplement séparés par des portions du domaine public. Dans ce cas, les réquisitions sont établies dans la forme ordinaire et font connaître, pour chacun des requérants ou groupe de requérants indivis, ainsi que pour chacun des immeubles intéressés, tous les renseignements dont la production est exigée par l'article 13 du présent dahir. Elles sont ensuite déposées toutes ensemble au bureau de la conservation, accompagnées d'une demande distincte, unique, signée de tous les requérants en état de le faire et tendant à ce que les procédures soient suivies conjointement.

Le conservateur saisi de cette demande donne aux réquisitions conjointes la suite ordinaire, en ayant soin, toutefois, de les maintenir rigoureusement au même point d'avancement ; les publications prévues à la section troisième ci-après sont faites en même temps ; les opérations de bornage sont fixées à une même date et confiées à un même agent, qui y procédera en autant de séances consécutives qu'il sera nécessaire, mais au cours d'un même transport.

Le conservateur saisit en même temps, s'il y a lieu, le tribunal compétent, en la forme prescrite aux articles 32 et suivants, des dossiers des réquisitions conjointes ayant donné lieu à des oppositions.

L'instruction, l'enquête et le transport ont lieu conjointement.

Section III : Des Publications, Du Bornage Et Du Plan

Article 17 : Dans les dix jours du dépôt de la réquisition, le conservateur en dresse extrait et rédige un avis indiquant le jour et l'heure auxquels le bornage provisoire doit avoir lieu.

Article 18 : Il fait publier les pièces visées à l'article précédent en français et en arabe au *Bulletin officiel* du protectorat. Il adresse des exemplaires de l'extrait de la réquisition et de l'avis de bornage : 1° au juge de paix ; 2° au caïd ; 3° au cadi du territoire sur lequel se trouve l'immeuble en instance.

Ceux-ci les font afficher respectivement dans les locaux du tribunal de paix, du bureau du caïdat et de la mahakma et les maintiennent ainsi exposés au public jusqu'au jour fixé pour le bornage ; au bout de ce délai, ils les retournent à la conservation avec un certificat d'affichage.

Le caïd fait en outre publier l'extrait et l'avis dont s'agit sur les marchés de son territoire, toutes les semaines, jusqu'au jour du bornage. Il adresse à la conservation un certificat détaillant le nombre et le lieu des publications qui ont été effectuées.

Article 19 : Le conservateur de la propriété foncière ou son délégué dirige les opérations de bornage provisoire avec l'assistance et le concours d'un géomètre assermenté du service

topographique et en la présence du requérant ou de son fondé de pouvoirs spécial.

Il convoque personnellement à cette opération, dans les formes prescrites pour les citations par le dahir sur la procédure civile :

1° Le requérant ;

2° Le propriétaire non requérant ;

3° Les propriétaires limitrophes indiqués dans la réquisition ;

4° Les intervenants qui se seraient régulièrement révélés.

Ces convocations contiennent invitation de se présenter en personne ou par mandataire régulier pour assister aux opérations de bornage.

Article 20 (*Modifié par le D. 5 avril 1938 - 4 safar 1357*) : Le bornage est effectué à la date fixée. Le conservateur ou son délégué se met en rapport avec l'autorité locale de contrôle ; il interroge le requérant, les riverains, les opposants et intervenants. Le requérant ou son fondé de procuration indique les limites de l'immeuble qu'il entend faire immatriculer ; les riverains et tous intervenants font leurs observations et contestations.

Le conservateur ou son délégué constate le fait et la durée de la possession, ainsi que l'état des lieux et procède à toutes autres constatations et mesures d'enquête utiles.

Le géomètre place les bornes, tant pour délimiter le périmètre indiqué par le requérant que pour préciser les parties comprises dans ce périmètre qui font l'objet d'oppositions de la part de tiers, et il dresse un plan sommaire qui est dit plan de bornage provisoire.

Article 21 (*Modifié par le D. 5 avril 1938 - 4 safar 1357*) : Il est dressé par le conservateur ou son délégué un procès-verbal de bornage provisoire faisant connaître :

1° Les jour et heure de l'opération, soit qu'elle ait été effectuée en une seule séance, soit qu'elle en ait exigé plusieurs ;

2° Les nom, prénoms, qualités et domicile des assistants ;

3° Les différents incidents de l'opération et les dires des parties qui y sont intervenues ;

4° Les constatations de l'enquête, les particularités du terrain (reliefs, fossés, pistes, sentiers, dayas, canaux, toutes dépendances du domaine public, constructions, puits, silos, jardins, plantations, cultures, avec les noms des possesseurs s'il y a lieu, cimetières, marabouts, etc.) ;

5° L'apposition des bornes ; leur nombre et leur signification ;

6° Les pièces produites par les parties ;

7° Les accords des parties réalisés au cours du bornage.

Ce procès-verbal est signé du conservateur ou de son délégué, du géomètre, de toutes les parties comparantes ou intervenantes, si elles sont lettrées et, s'il y a lieu, mention est faite qu'elles ne peuvent signer ou qu'elles s'y refusent.

Audit procès-verbal sont annexés le plan de bornage provisoire et les pièces produites par les parties ; inventaire est dressé des annexes.

Article 22 : Si le requérant ne se présente pas au bornage, ni personne pour lui, il n'est procédé à aucune opération, et le procès-verbal se borne à constater cette absence.

Article 23 : Si le procès-verbal constate l'absence du requérant, la réquisition est considérée comme non avenue et la procédure classée sans suite.

Si, au contraire, le procès-verbal mentionne l'exécution des opérations prescrites en l'article 21, le conservateur fait publier et afficher, dans les formes prescrites à l'article 18 du présent dahir, un avis portant que, pendant un délai de deux mois qui part du jour de son insertion au *Bulletin officiel*, les oppositions à l'immatriculation seront reçues à la conservation de la propriété foncière, au secrétariat de la justice de paix, au bureau du caïd et à celui du cadi et que, passé ledit délai de deux mois, la forclusion pourra être encourue.

(D. 2 mai 1917 - 10 regeb 1335.) Cet avis est publié dans les quatre mois qui suivent le bornage effectif de la propriété ; il est publié à nouveau, en cas de bornage complémentaire subséquent ayant pour résultat une extension des limites de la propriété.

Section IV : Des Oppositions

Article 24 (Modifié par le D. 25 août 1954 - 25 hija 1373) : Pendant un délai de deux mois, qui court de la publication au *Bulletin officiel* de l'avis de clôture du bornage provisoire, toutes personnes peuvent, si elles ne l'ont déjà fait antérieurement, intervenir en la procédure, par opposition :

1° En cas de contestation sur l'existence ou l'étendue du droit de propriété du requérant ou sur les limites de l'immeuble ;

2° En cas de prétention sur l'exercice d'un droit réel susceptible de figurer sur le titre à établir.

Article 25 (Modifié par le D. 5 avril 1938 - 4 safar 1357, puis D. 25 août 1954 - 25 hija 1373) : Ces oppositions sont faites par voie de déclarations orales reçues soit à la conservation de la propriété foncière, soit au tribunal de paix, soit dans les bureaux du caïd, soit à la mahakma du cadi ; il en est dressé, en présence de l'intéressé, procès-verbal en double exemplaire dont l'un est remis au déclarant. Celles qui n'ont pas été reçues directement à la conservation y sont immédiatement transmises.

Les oppositions peuvent aussi être adressées par écrit aux autorités indiquées ci-dessus ou aux autorités françaises locales ; elles sont immédiatement dirigées sur la conservation.

Les déclarations ou lettres souscrites aux effets ci-dessus doivent contenir l'énonciation des droits, titres et pièces sur lesquels la demande est appuyée et être accompagnées de tous documents invoqués par l'article 26 du présent dahir.

Les documents ainsi déposés sont communiqués, sans déplacement et sur leur demande aux requérants ou intervenants à la procédure, à toutes fins utiles.

Une provision pour les frais de traduction est, s'il y a lieu, déposée en même temps.

Si les opposants ne déposent pas les titres, documents ou justifications visés ci-dessus, le conservateur inscrit néanmoins au registre spécial, ouvert à cet effet, les oppositions, mais adresse aux intéressés, aux fins de dépôt, une mise en demeure, rappelant, en outre, les dispositions de l'article 48 du présent dahir.

Si une opposition porte sur une partie seulement de la propriété dont la délimitation n'a pu être régulièrement effectuée le jour du bornage, ainsi qu'il est prescrit à l'article 20, il est procédé à cette opération sur une mise en demeure adressée à l'opposant par le conservateur ou, à défaut, sur une ordonnance du juge rapporteur saisi du dossier.

Les frais sont alors avancés par la partie la plus diligente à charge d'imputation ultérieure.

Article 26 (*Modifié par le D. 25 août 1954 - 25 hija 1373*) : Toute personne formulant une opposition au nom d'un tiers doit :

1° Justifier de son identité ;

2° Lorsqu'elle agit en qualité de tuteur, de représentant légal ou de mandataire, justifier de celle-ci par la production de pièces régulières, fournir les indications relatives à l'état civil de ses mandants, et verser les actes de filiation lorsqu'il s'agit de cohéritiers.

Peuvent toujours, sous réserve des justifications prévues ci-dessus, intervenir dans la procédure, par voie d'opposition, au nom des incapables, des absents des disparus et des non-présents, les tuteurs, représentants légaux, parents, le procureur commissaire du Gouvernement, le cadi, le curateur aux biens des absents et des disparus.

Article 27 (*Modifié par le D. 25 août 1954 - 25 hija 1373*) : Aucune opposition n'est recevable, sauf l'exception contenue à l'article 29, après l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la date de publication au *bulletin officiel* de l'avis mentionné dans l'article 23 du présent dahir.

Article 28 : A l'expiration du délai de deux mois imparti par l'article 24, le juge de paix, le caïd et le cadi envoient au conservateur de la propriété foncière :

1° Les procès-verbaux et pièces relatifs aux oppositions portées devant eux, sinon un certificat négatif ;

2° Des certificats constatant l'accomplissement des formalités d'affichage et de publication

de l'avis prévu à l'article 23.

Article 29 (*Modifié par le D. 5 avril 1938 - 4 safar 1357, puis D. 25 août 1954 - 25 hija 1373*) : Après l'expiration du délai fixé à l'article 27 ci-dessus, une opposition peut être exceptionnellement reçue par le conservateur de la propriété foncière tant que le dossier n'a pas été transmis au secrétariat greffe du tribunal de première instance et, postérieurement à cette transmission sur décision du procureur commissaire du Gouvernement.

La demande d'admission d'une opposition dans les conditions prévues à l'alinéa précédent peut être formulée par simple lettre, elle est notifiée au requérant ou aux autres personnes intéressées par les soins du conservateur ou du procureur commissaire du Gouvernement de la juridiction saisie, l'un et l'autre pouvant entendre, ou faire entendre, les parties avant de prendre leur décision, et disposant des mêmes pouvoirs à cet égard.

Article 30 (*Modifié par le D. 10 juin 1918 - 30 chaabane 1336, puis D. 25 août 1954 - 25 hija 1373*) : A l'expiration des délais fixés par les articles précédents et après avoir constaté l'accomplissement de toutes les prescriptions destinées à assurer la publicité de la procédure, ainsi que l'exécution du bornage régulier, le conservateur de la propriété foncière peut procéder à l'immatriculation de l'immeuble sur le livre foncier, s'il constate que tout est régulier et qu'aucune opposition ne s'est produite.

Article 31 (*Modifié par le D. 5 avril 1938 - 4 safar 1357, puis D. 25 août 1954 - 25 hija 1373*) : Si des oppositions se produisent, une copie des mentions y relatives est notifiée sans délai au requérant par le conservateur. Le requérant a un délai d'un mois à partir de la clôture définitive de la procédure ou, s'il y a lieu, de toute notification subséquente à cette clôture, pour apporter la mainlevée des oppositions ou la déclaration qu'il y acquiesce.

Au cas où le requérant fait ainsi disparaître complètement les oppositions, soit qu'il en rapporte la mainlevée, soit qu'il y donne satisfaction, il peut être procédé par le conservateur comme au cas prévu par l'article précédent.

Dans le cas contraire, le requérant peut encore scinder sa réquisition et demander, pour la partie de la propriété non contestée, la délivrance immédiate d'un titre foncier. Celle-ci sera effectuée par le conservateur après bornage rectificatif.

Pendant tout le cours de la procédure et tant que le dossier n'a pas été transmis à la juridiction compétente, le conservateur a le pouvoir de concilier les parties et de dresser procès-verbal de conciliation.

Les conventions des parties intéressées à ce procès-verbal ont force d'obligation privée.

Article 32 (*Modifié, D. 25 août 1954 - 25 hija 1373*) : A défaut de conciliation, et dès que le requérant a fait connaître au conservateur son refus d'acquiescer aux prétentions des opposants ou l'impossibilité où il se trouve d'obtenir mainlevée amiable de leurs oppositions, et au plus tard à l'expiration du délai imparti au premier alinéa de l'article précédent, le conservateur met en demeure, une dernière fois, les opposants de déposer à la conservation, dans le délai de trois mois, les pièces et titres justificatifs de leur opposition et les avise qu'aucun titre ou pièce ne peut être reçu par le tribunal.

Faute par eux de déposer les titres ou pièces appuyant leur opposition ou de justifier qu'ils sont dans l'impossibilité de les déposer, le conservateur peut décider, après enquête, le maintien de cette opposition ou la considérer comme non avenue. Dans ce dernier cas, la décision du conservateur est susceptible d'appel devant le tribunal de première instance, composé comme il est dit à l'article 36, et qui statue en dernier ressort. Cet appel doit être formé dans un délai de quinze jours à dater de la notification de cette décision. Il est jugé d'urgence.

L'opposition est également considérée comme non avenue si les opposants qui n'ont pas obtenu ou tout au moins demandé l'assistance judiciaire, n'ont pas acquitté, dans le même délai de trois mois, le montant de la taxe judiciaire et du droit de plaidoirie fixés par le dahir sur les frais de justice ; ladite taxe pouvant toutefois, à la demande de la partie, être abaissée par le conservateur suivant l'évaluation qu'il fera de l'intérêt du litige, avec les pouvoirs conférés au juge par le dahir susvisé.

La perception en est faite par le service de la conservation foncière au lieu et place des secrétariats-greffes des tribunaux.

Il est dû autant de droits qu'il y a d'oppositions distinctes à une même demande d'immatriculation.

Les oppositions résultant d'une autre demande d'immatriculation par voie de chevauchement, ne donnent pas lieu à la perception de la taxe et du droit de plaidoirie.

A l'expiration du délai imparti au présent article, la réquisition et le dossier des pièces y relatives sont transmis au secrétariat du tribunal de première instance du lieu de la situation de l'immeuble. Le président de ce tribunal désigne immédiatement un juge rapporteur chargé de préparer la solution des contestations soulevées à l'occasion de la réquisition d'immatriculation.

Article 33 (*Abrogé, D. 25 août 1954 - 25 hija 1373*).

Article 34 (*Modifié par le D. 23 février 1924 - 17 rejeb 1342, puis D. 25 août 1954 - 25 hija 1373*) : Le juge rapporteur met l'affaire en état. Il prend à cet effet toutes mesures appropriées. Il peut notamment, soit d'office, soit sur la demande des parties, se transporter sur l'immeuble en instance pour y procéder à une application des titres ou à une enquête. Il peut aussi, avec l'assentiment du président du tribunal, déléguer pour ces opérations le juge de paix de la situation des lieux, ou un de ses suppléants, ou même, suivant les besoins du service, tout autre magistrat de paix.

Le juge rapporteur, ou le magistrat commis par lui, observe alors les règles prescrites par le dahir sur la procédure civile.

Il peut, le cas échéant, requérir l'assistance d'un géomètre du service topographique chérifien, après s'être entendu avec le chef du bureau du cadastre intéressé sur la désignation de cet agent et la date de son transport sur les lieux. Il fixe, d'autre part, le montant de la provision à consigner par l'intéressé suivant les travaux à effectuer et les frais

de vacation qu'ils entraîneront.

Il peut également recueillir dans son cabinet, ou provoquer, toutes déclarations ou tous témoignages et prendre toutes mesures qu'il juge utiles pour la mise en état complète de la procédure ; notamment, il entend les témoins dont les parties sollicitent l'audition.

Article 35 : Lorsque le juge rapporteur estime que l'affaire est en état, il fait avertir les parties, au moins huit jours à l'avance, outre le délai de distance, du jour où elle sera appelée en audience publique, en leur rappelant qu'elles peuvent s'y présenter en personne ou par mandataire spécial.

Article 36 : Le tribunal de première instance s'adjoit, pour procéder aux débats sur une affaire d'immatriculation et pour y statuer, deux assesseurs musulmans avec voix consultative, conformément à l'article 3 du dahir sur l'organisation judiciaire du protectorat français du Maroc (1).

(1) (Le dahir sur l'organisation judiciaire du protectorat français du Maroc, auquel il est fait référence ci-dessus a été abrogé et remplacé par le Dahir portant loi n°1-74-338 du 15 Juillet 1974 -24 Joumada II 1394, fixant l'organisation judiciaire du Royaume.

Article 37 (Modifié par le D. 24 septembre 1917 - 7 hija 1335 ; D. 5 avril 1938 - 4 safar 1357, puis D. 25 août 1954 - 25 hija 1373) : A l'ouverture des débats, le juge rapporteur expose la procédure et indique les questions à résoudre, sans exprimer aucun avis. Puis les parties sont entendues, le ministère public donne, le cas échéant, ses conclusions et l'affaire est jugée soit immédiatement soit après délibéré.

Le tribunal statue sur l'existence, la nature, la consistance et l'étendue du droit prétendu par les opposants. Il renvoie les parties, pour qu'il soit fait état de sa décision, devant le conservateur seul compétent, sauf le recours prévu par l'article 96 pour admettre ou rejeter, en tout ou partie, la demande d'immatriculation.

Lorsqu'en cours d'instance le requérant acquiesce à l'opposition, ou lorsque l'opposant donne mainlevée de son opposition, la juridiction saisie donne acte purement et simplement de l'acquiescement ou de la mainlevée et renvoie le dossier au conservateur qui procède à l'immatriculation, s'il y a lieu, en tenant compte des accords ou transactions des parties.

L'immatriculation des terrains ayant fait l'objet d'oppositions reconnues fondées par une décision judiciaire passée en force de chose jugée, pourra être prononcée à la requête de l'opposant après dépôt d'une réquisition, suivant les formes et conditions de l'article 13 ci-dessus, publicité de quatre mois au *Bulletin officiel*, affichage et convocations réglementaires, récolement de bornage effectué au cours des délais de publicité.

Article 38 (Modifié par le D. 24 septembre 1917 - 7 hija 1335 puis D. 25 août 1954 - 25 hija 1373) : En cas de rejet par le conservateur soit en raison de l'insuffisance des justifications produites, soit en vertu de la décision judiciaire intervenue sur les oppositions, le bornage provisoire est annulé, le requérant doit en faire disparaître les traces, faute de quoi, après une mise en demeure des intéressés, il y sera procédé aux frais du requérant, même avec l'emploi de la force publique s'il est besoin.

Il en sera de même en cas de rejet partiel pour les parties de l'immeuble exclues de l'immatriculation, le bornage sera rectifié en conformité des exclusions prononcées.

Le rejet total ou partiel d'une demande d'immatriculation a pour effet de remettre le requérant et tous les intéressés, quant à l'immeuble entier ou aux parties exclues, dans l'état où ils se trouvaient avant ladite demande. Toutefois, les décisions judiciaires intervenues au cours de la procédure sur les oppositions emporteront, entre les parties, tous les effets de la chose jugée.

Article 39 (*Abrogé, D. 24 septembre 1917 - 7 hija 1335, article 2*).

Article 40 : Aussitôt le jugement rendu, et au plus tard dans le délai de huitaine, il est notifié par extrait au requérant et à toutes les parties à domicile élu ; cette notification indique qu'il peut en être interjeté appel dans les délais prévus par les articles 226 et suivants du dahir sur la procédure civile.(1)

(1) Le dahir sur la procédure civile, auquel il est fait référence ci-dessus a été abrogé et remplacé par le Dahir portant loi n°1-74-447 du 28 septembre 1974 -11 ramadan 1394. Se référer à l'article 134 du dahir sus-visé pour les délais prévus pour interjeter appel .

Article 41 : L'appel est toujours recevable en matière d'immatriculation, quelle que soit la valeur de l'immeuble en instance.

L'appel peut être formé comme il est dit en l'article 231 du dahir sur la procédure civile (1). Le dossier est transmis sans frais au secrétariat de la cour avec une expédition du jugement attaqué.

(1) (Le dahir sur la procédure civile, auquel il est fait référence ci-dessus a été abrogé et remplacé par le Dahir portant loi n°1-74-447 du 28 septembre 1974 -11 ramadan 1394. Se référer à l'article 141 du dahir sus-visé pour la procédure d'appel.

Article 42 (*Modifié par le D. 25 août 1954 - 25 hija 1373*) : Dès la réception du dossier au secrétariat de la cour, le premier président nomme un conseiller rapporteur ; celui-ci fait sommer l'appelant de produire ses griefs et moyens dans un délai de quinze jours, outre celui de distance. Puis il invite les parties intéressées à prendre communication de la production de l'appelant et à produire leurs contestations et défenses dans un autre délai semblable.

Article 43 (*D. 23 février 1924 - 17 rejeb 1342*) : Le conseiller rapporteur peut, soit d'office, soit sur la demande des parties, accomplir toutes mesures complémentaires d'instruction, notamment se transporter sur l'immeuble en instance, en se faisant au besoin assister d'un géomètre foncier, dans les conditions prévues à l'article 34, pour y procéder à l'application des titres ou à une enquête. Il peut aussi, avec l'assentiment du premier président, déléguer pour ces opérations, soit un magistrat du tribunal de première instance, soit le juge de paix ou un suppléant du juge de paix de la situation des lieux, soit même, suivant les besoins du service, tout autre magistrat de paix.

Il ne peut être formulé par les parties, en appel, aucune demande nouvelle, et le supplément d'instruction effectué par le conseiller rapporteur est limité aux litiges soulevés en première instance par la réquisition.

L'article 234 du dahir sur la procédure civile est applicable en la matière (1).

(1) (Le dahir sur la procédure civile, auquel il est fait référence ci-dessus a été abrogé et remplacé par le Dahir portant loi n°1-74-447 du 28 septembre 1974 -11 ramadan 1394. Se référer aux articles 143 et 144 du dahir sus-visé pour les compléments d'instruction .

Article 44 : Lorsque le conseiller rapporteur estime que la procédure est en état, il fait, quinze jours à l'avance, outre le délai de distance, prévenir les parties en cause à domicile élu, du jour où l'affaire sera appelée à l'audience.

Article 45 (D. 24 septembre 1917 - 7 hija 1335) : L'affaire est jugée par la cour tant en l'absence qu'en présence des parties, sans qu'aucune opposition soit recevable contre l'arrêt rendu. Les débats commencent par le rapport du conseiller commis, qui expose la procédure et les questions à résoudre, sans exprimer aucun avis. Puis les parties sont entendues, soit en personne, soit par mandataire. Le ministère public donne ses conclusions et l'arrêt intervient, soit immédiatement, soit après délibéré.

La cour statue dans les limites et de la manière tracée aux premiers juges par le deuxième et le troisième alinéas de l'article 37.

Article 46 : La cour s'adjoit, pour procéder aux débats sur une affaire d'immatriculation et pour y statuer, deux assesseurs musulmans, avec voix consultative, conformément à l'article 3 du dahir sur l'organisation judiciaire du protectorat français au Maroc.

(1) (Le dahir sur l'organisation judiciaire du protectorat français du Maroc, auquel il est fait référence ci-dessus a été abrogé et remplacé par le Dahir portant loi n°1-74-338 du 15 Juillet 1974 -24 Joumada II 1394, fixant l'organisation judiciaire du Royaume.

Article 47 (Modifié par le D. 26 mai 1958 - 7 kaada 1377) : Les arrêts rendus en matière d'immatriculation sont susceptibles du recours en cassation prévu par le dahir n°1-57-223 du 2 rebia I 1377 (27 septembre 1957) relatif à la Cour suprême. Ils sont notifiés à domicile réel ou élu dans leur teneur intégrale à toutes les parties avec indication qu'elles peuvent se pourvoir en cassation dans le délai de deux mois à compter du jour de la notification.

NOTA : La disposition ci-dessus n'est applicable qu'aux arrêts rendus à partir du 23 octobre 1957 : cf. D. 26 mai 1958 - 7 kaada 1377, article 2.

Article 48 (Modifié par le D. 27 octobre 1916 - 29 hija 1334 ; D. 2 mai 1917 - 10 rejeb 1335, puis D. 25 août 1954 - 25 hija 1373) : Toute réquisition d'immatriculation ou toute opposition à l'immatriculation reconnue abusive, vexatoire et de mauvaise foi donne lieu, contre celui qui l'a formée, à une amende de 1 000 francs à 100 000 francs, sans préjudice des dommages-intérêts envers les parties lésées.

La juridiction saisie de la réquisition d'immatriculation a qualité pour prononcer l'amende et

statuer sur les demandes en dommages-intérêts.

Le recouvrement des amendes est poursuivi par voie de contrainte par corps, s'il y a lieu, conformément aux dispositions du dahir du 14 septembre 1925 (25 safar 1344).

Article 49 : Au cas de rejet d'une demande en immatriculation, quelle que soit la cause de l'empêchement et à quelque moment de la procédure qu'elle se produise, le conservateur de la propriété foncière invite les parties à retirer, contre remise du récépissé, les titres par elles déposés.

Article 50 : La requête à fin d'immatriculation et les opérations y relatives sont considérées comme non avenues si, dans les six mois qui en suivent l'introduction, et après une mise en demeure notifiée par le conservateur, au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception, le requérant n'a fait aucune diligence pour suivre la procédure.

Article 51 : Les frais d'immatriculation sont à la charge du requérant. Les frais d'opposition sont à la charge du requérant, si l'opposition est reconnue fondée, ils sont à la charge de l'opposant, si elle est rejetée. Ils sont partagés ou compensés, dans la mesure arbitrée par la juridiction saisie, si chacune des parties succombe respectivement sur certains chefs de ses prétentions.

Les frais d'instruction supplémentaire sont à la charge de la partie qui les a occasionnés et, si le juge rapporteur a procédé d'office, à la charge de la partie qui succombe. Il est statué à cet égard par la décision qui tranche définitivement l'instance.

Les règles pour la consignation des frais, leur emploi et leur taxation sont celles qui sont contenues dans notre dahir sur les frais de justice.

Section VI : Du Titre De Propriété

Article 52 (*Modifié par le D. 5 avril 1938 - 4 safar 1357*) : Chaque immatriculation donne lieu à l'établissement, par le conservateur de la propriété foncière, d'un titre foncier comportant :

1° La description détaillée de l'immeuble avec ses limites, ses tenants et aboutissants, sa nature et sa contenance ;

2° L'indication du domicile et de l'état civil du ou des propriétaires et, dans le cas d'indivision, l'indication de la part de chacun de ces derniers ;

3° Les droits réels immobiliers existant sur l'immeuble.

Ce titre est établi en français ; il porte un numéro d'ordre et un nom particulier. Le plan de l'immeuble y reste annexé.

Article 52 bis (*Ajouté, Décret n°2-64-282 , 5 janv. 1965 - 1^{er} ramadan 1384 article 1^{er}*) : Lorsque le nom sous lequel l'immeuble a été immatriculé est étranger ou à consonance étrangère, le propriétaire inscrit peut en demander le changement. Dans le cas d'indivision, l'accord exprès de tous les copropriétaires inscrits est nécessaire.

La demande est publiée au *Bulletin officiel*. A l'expiration d'un délai d'un mois à partir de cette publication et après inscription au registre de dépôt, mention sera faite sur le titre foncier et sur le duplicata de la nouvelle dénomination qui figurera sur les inscriptions et les documents à venir.

Article 53 : Les titres de propriété sont établis sur des registres, dont la forme est déterminée par l'Administration.

Article 54 : Lorsqu'un immeuble est divisé par suite de partage ou autrement, il est procédé au bornage de chacun des lots par un géomètre assermenté, qui rapporte cette opération sur une expédition du plan. Il est établi un titre et un plan distincts pour chacune des divisions de l'immeuble.

Toutefois, en cas d'aliénation partielle, le propriétaire peut demander le maintien de l'ancien titre pour la portion de l'immeuble qui demeure entre ses mains. Si le maintien du titre est jugé possible par le conservateur, il est revêtu des mentions utiles. Le plan est, dans ce cas, rectifié en conséquence.

Article 55 : Lorsque le titre de propriété est établi, ou qu'un droit réel y est inscrit au nom d'un mineur ou de tout autre incapable, l'âge du mineur ou la nature de l'incapacité sont indiqués sur le titre.

Lorsque l'état de minorité ou d'incapacité a pris fin, le mineur devenu majeur, ou l'incapable devenu capable, peut obtenir la rectification de son titre.

Article 56 : Lorsque le titre de propriété est établi, ou qu'un droit réel y est inscrit au nom d'une femme mariée qui, d'après son statut personnel, n'a pas la libre administration de ses biens, mention de cet état est faite sur le titre. Lorsque la femme reprend la libre administration de ses biens, elle peut obtenir la modification de son titre.

Article 57 : Lorsque le conservateur établit un nouveau titre de propriété ; il annule le précédent en apposant une griffe d'annulation et le timbre de la conservation sur toutes les pages de celui-ci ; il annule de la même façon la copie et la conserve dans les archives.

Article 58 : Le propriétaire, à l'exclusion de tous autres, a droit à une copie exacte et complète du titre de propriété et du plan qui y est annexé.

Cette copie est nominative, et le conservateur en certifie l'authenticité en y apposant sa signature et le timbre de la conservation.

(*Alinéa ajouté, D. 30 avril 1951 - 23 rejeb 1370.*) : Elle comporte en outre une traduction analytique en langue arabe du titre foncier et des inscriptions ou mentions subséquentes à son établissement.

Les autres intéressés n'ont droit qu'à la délivrance d'un certificat spécial.

Article 59 : Lorsque deux ou plus de deux personnes sont propriétaires d'un immeuble

indivis, une seule copie est délivrée à celle d'entre elles qui est chargée de l'administration de cet immeuble ou qui est constituée séquestre, à cet effet, par ses copropriétaires. Les autres communistes ne peuvent prétendre qu'à un certificat spécial.

Article 60 : Toute mention inscrite par le conservateur sur le livre foncier est reproduite par lui sur le double du titre qui lui est représenté.

Il certifie à toute réquisition, sur le double du titre, sa conformité avec le livre foncier.

Article 61 : Le conservateur est tenu de délivrer, lorsqu'il en est requis, un état général ou spécial des mentions inscrites sur le livre foncier et copie ou extrait des actes déposés, en exécution des prescriptions des articles 14 et 15.

Chapitre III : Des Effets De L'Immatriculation

Article 62 : Le titre de propriété est définitif et inattaquable ; il forme le point de départ unique des droits réels et des charges foncières existant sur l'immeuble au moment de l'immatriculation, à l'exclusion de tous autres droits non inscrits.

Article 63 : La prescription ne peut faire acquérir aucun droit réel sur un immeuble immatriculé à l'encontre du propriétaire inscrit, ni amener la disparition d'aucun des droits réels inscrits sur le titre de propriété.

Article 64 : Aucun recours ne peut être exercé sur l'immeuble à raison d'un droit lésé par suite d'une immatriculation.

Les intéressés peuvent, mais seulement en cas de dol, exercer une action personnelle en dommages-intérêts contre l'auteur du dol.

En cas d'insolvabilité de celui-ci, l'indemnité est payée, sauf recours, sur le fonds d'assurance institué par le présent dahir.

Le tout, sauf l'application des règles concernant la responsabilité de l'Etat et de ses fonctionnaires, telles qu'elles résultent des articles 79 à 81 de notre dahir formant Code des obligations et des contrats.

Titre Deuxième : De La Publicité Des Droits Réels Immobiliers Affectant Des Immeubles Immatriculés Et De Leur Inscription Sur Les Livres Fonciers

Chapitre Premier : De La Publicité Et De La Conservation Des Droits Réels Immobiliers

Article 65 : Tous faits et conventions entre vifs, à titre gratuit ou à titre onéreux, tous procès-verbaux de saisie immobilière, tous jugements passés en force de chose jugée, ayant pour objet de constituer, transmettre, déclarer, modifier ou éteindre un droit réel immobilier, tous baux d'immeubles excédant trois années, toute quittance ou cession d'une somme équivalente à plus d'une année de loyers ou fermages non échus, doivent être rendus

publics par une inscription au livre foncier.

Article 65 bis : *(Ajouté, avec effet dans un an à compter du 14 août 1968, Décret royal loi n° 08-68 , 5 août 1968 - 10 jourmada I 1388, article 1er, abrogé et remplacé, L. finances 1985, N°4-84, promulguée par D. n°1-84-192 , 28 décembre 1984, 5 rebia II 1405, article 16; modifié article 16 ter L. finances n°55-00 pour l'année budgétaire 2001 ;article 13 ; Dahir n° 1-01-346 du 31décembre 2001-15 chaoual 1422 portant promulgation de la loi de finances n°44-01 pour l'année budgétaire 2002 article 13) : Le délai d'accomplissement de la formalité de publicité visée à l'article 65 ci-dessus est fixé à 18 mois.*

Ce délai court :

1° pour les décisions judiciaires, à compter de la date où elles sont devenues définitives ;

2° pour les actes authentiques, à compter de la date de la rédaction de l'acte ;

3° pour les actes sous seing privé, à compter de la date de la dernière légalisation de signature.

Toutefois, en ce qui concerne les actes visés aux paragraphes 2 et 3 ci-dessus, ce délai ne s'applique pas aux :

- actes ayant fait l'objet d'une prénotation en conformité de l'article 85 ci-dessous ;
- baux, quittances ou cessions de loyers ou fermages prévus à l'article 65 ci-dessus ;
- transferts et amodiations de titres miniers qui demeurent soumis à la réglementation spéciale minière.

Si l'inscription sur les livres fonciers n'a pas été requise et opérée dans le délai prévu ci-dessus, le requérant sera passible d'une pénalité égale à 100% du montant du droit proportionnel exigible.

Toutefois, le conservateur peut proroger le délai prévu ci-dessus pour une période de six mois pour les formalités régulièrement requises auprès de lui mais qui n'ont pu être inscrites faute de justifications nécessaires à cette inscription.

En cas de force majeure le ministre de l'agriculture et de la réforme agraire est habilité à accorder après avis du ministre des finances, des remises des pénalités prévues ci-dessus, sur production de toutes pièces justificatives utiles

Il ne sera pas perçu de pénalité de retard, prévue à l'article 65 bis du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles, pour toute inscription aux livres fonciers qui n'a pas été requise et opérée dans le délai prévu par ledit article 65 bis, à condition que cette inscription soit requise et opérée avant le 1^{er} janvier 2005. (article 16 ter L. finances n°55-00 pour l'année budgétaire 2001, et article 13 loi de finances n°44-01 pour l'année budgétaire 2002, article unique, Loi n°66-02 promulguée par le dahir n°1-03-204 du

11 novembre 2003 - 16 ramadan 1424 ; B.O. du 18 décembre 2003).

Article 66 : Tout droit réel relatif à un immeuble immatriculé n'existe, à l'égard des tiers, que par le fait et du jour de son inscription sur le titre par le conservateur de la propriété foncière.

L'annulation de cette inscription ne peut, en aucun cas, être opposée aux tiers de bonne foi.

Article 67 : Les actes volontaires et les conventions tendant à constituer, transmettre, déclarer, modifier ou éteindre un droit réel ne produisent effet, même entre parties, qu'à dater de l'inscription, sans préjudice des droits et actions réciproques des parties pour l'inexécution de leurs conventions.

Article 68 (*Modifié par le D. 25 août 1954 - 25 hija 1373*) : Les baux qui n'ont pas été rendus publics par une inscription sur le livre foncier, conformément aux dispositions de l'article 65 du présent dahir, ne sont pas opposables aux tiers pour toute durée dépassant trois ans calculée à partir du jour où les actes ou conventions visés par l'article 67 produisent effet. Les dispositions qui précèdent ont un caractère interprétatif.

Chapitre II : Des Inscriptions

Article 69 : Toute personne requérant une inscription doit déposer entre les mains du conservateur un bordereau contenant :

1° La désignation, par le numéro du titre foncier, de l'immeuble que doit affecter l'inscription ;

2° L'indication de la nature du droit à inscrire ;

3° L'indication du mode d'acquisition et celle de la nature et de la date de l'acte qui le constate ;

4° L'indication de l'état civil du bénéficiaire de l'inscription à opérer ;

5° L'indication, s'il y a lieu, des causes de résolution, restriction au droit de disposer ou mention spéciale dont l'inscription est requise en même temps que celle du droit principal, le tout avec indication de l'état civil des bénéficiaires.

Article 70 : Le bordereau doit porter la signature des deux parties, toutes les fois que la réquisition est fondée sur un acte conventionnel.

Il y est joint un original ou une expédition de tout acte invoqué à l'appui de la réquisition. Les jugements et les actes dont il existe minute peuvent être produits par extrait littéral.

(*Complété, décret royal n° 015-66 , 19 décembre 1966 - 6 ramadan 1386, article 1^{er}*) :

Toutefois, lorsque l'acte invoqué à l'appui de la réquisition se trouve obligatoirement assujéti à l'enregistrement en application de l'article premier, section A, paragraphes 1 et 2, du livre premier du Code de l'enregistrement et du timbre et ne porte pas la mention d'enregistrement, il ne peut être reçu par le conservateur de la propriété foncière et des hypothèques que s'il est accompagné d'un double ou d'une photocopie. Ces derniers devront

être transmis, dans le mois de leur dépôt au receveur de l'enregistrement et du timbre compétent.

Article 71 : Le bordereau et les pièces produites sont conservés dans les archives de la conservation, et des copies, faisant foi de leur contenu et de la date du dépôt, peuvent être délivrées au déposant, s'il le demande, ainsi qu'à tous autres requérants.

Article 72 : Le conservateur vérifie, sous sa responsabilité, l'identité et la capacité du disposant, ainsi que la régularité, tant en la forme qu'au fond, des pièces produites à l'appui de la réquisition.

Article 73 : L'identité des parties est tenue pour vérifiée, si les signatures apposées au bas du bordereau et des actes produits à l'appui de la réquisition sont légalisées par l'une des autorités indiquées ci-après :

1° Les consuls, vice-consuls et agents consulaires ;

2° Les officiers de renseignements et les contrôleurs civils ;

3° Le président du tribunal de première instance ;

4° Les juges de paix.

Si les parties ne savent ou ne peuvent signer, la reconnaissance du bordereau a lieu devant l'une des autorités désignées ci-dessus, en présence de deux témoins du sexe masculin, sachant signer et ayant la capacité nécessaire pour contracter.

Le magistrat ou fonctionnaire certifie la reconnaissance du bordereau et la signe avec les témoins.

Si le nom, l'état ou le domicile des parties ou si les témoins ne sont pas connus du magistrat ou du fonctionnaire qui procède à la légalisation ou devant lequel a lieu la reconnaissance de l'écrit, ils doivent lui être attestés par deux témoins connus de lui et ayant les mêmes qualités que celles indiquées ci-dessus.

A défaut d'exécution de ces prescriptions, le conservateur refuse l'inscription et restitue au requérant les pièces déposées en y joignant une déclaration écrite par laquelle il fait connaître les causes de son refus.

Article 74 : Le conservateur est tenu de s'assurer que l'opération qui motive le bordereau, n'est point en opposition avec les énonciations du livre foncier et les dispositions du présent dahir et que les pièces produites autorisent l'inscription.

Article 75 : Toute inscription au livre foncier s'opère au moyen d'énonciations sommaires. Elle est datée et elle porte la signature du conservateur, à peine de nullité.

Article 76 : Le conservateur est tenu d'avoir un registre de dépôt, où sont constatées, par numéro d'ordre et à mesure qu'elles s'effectuent, les réquisitions de formalités et les remises

de pièces qui lui sont faites.

Il délivre au requérant, sur sa demande, une reconnaissance qui rappelle le numéro du registre de dépôt sous lequel chaque réquisition est inscrite. Il accomplit les formalités dans l'ordre des réquisitions.

Si des réquisitions concernant le même immeuble sont présentées en même temps, il en est fait mention au registre de dépôt et les droits sont inscrits en concurrence. S'ils sont exclusifs les uns des autres, le conservateur refuse l'inscription.

Article 77 : L'ordre de préférence entre les droits établis sur le même immeuble se détermine par l'ordre des inscriptions, sauf l'exception prévue au dernier alinéa de l'article précédent pour les inscriptions en concurrence.

Article 78 : L'inscription des droits des incapables est faite à la requête des tuteurs ou subrogés tuteurs, et, à défaut, à la requête des membres du conseil de famille, du procureur commissaire du gouvernement, du consul, du juge de paix, du cadi, des parents, des amis des capables ou des incapables eux-mêmes.

Article 79 : L'inscription des droits de la femme mariée se fait à la requête du mari, ou, à défaut, à la requête de la femme, de ses parents ou de ses amis.

Article 80 : Lorsque l'inscription d'un droit transmis ou constitué entre vifs est requise après le décès du disposant, il peut y être procédé sur production d'un bordereau revêtu de la seule signature de l'acquéreur, en vertu d'un acte sous seing privé, pourvu que la signature apposée par le disposant au bas de cet acte soit certifiée comme il est dit à l'article 73.

Article 81 : En cas de décès du détenteur d'un droit réel immobilier non inscrit, l'inscription peut, avant la liquidation ou partage, être prise au nom de la succession, sur la seule production de l'acte de décès, et cette inscription est modifiée après partage, en conformité de l'acte de partage qui sera produit.

Article 82 : Pour obtenir l'inscription nominative de droits réels immobiliers résultant de l'ouverture d'une succession, les requérants produisent, outre l'acte de décès, s'il s'agit d'une succession *ab intestat*, la certification de leur état civil et de leurs droits à l'hérédité.

La certification de droits à l'hérédité résulte d'intitulés d'inventaire, d'actes de notoriété, de toute décision judiciaire appropriée, de certificats d'hérédité provenant des autorités compétentes et de certificats établis en pays étrangers en la forme légale.

S'il s'agit d'une succession testamentaire, le requérant produit l'acte testamentaire ou une expédition de cet acte et, s'il y a lieu, le consentement des héritiers ou des légataires universels, ou la décision de l'autorité judiciaire qualifiée pouvant autoriser l'envoi en possession.

Article 83 : Lorsqu'une transmission de la propriété se produit entre vifs au cours de la procédure d'immatriculation, les formalités déjà accomplies sont considérées comme non avenues si la mutation a pour objet la totalité de l'immeuble.

Si la mutation n'a pour objet qu'une portion de l'immeuble, la procédure peut être poursuivie ou reprise, avec adjonction de l'acquéreur. Le bornage et les publications sont complétées, s'il y a lieu, en conséquence.

Le tout à moins que les parties ne soient d'accord pour suivre sur la demande telle qu'elle a été introduite, le nouveau propriétaire se réservant de bénéficier des dispositions de l'article 84 du présent dahir.

Article 84 : Lorsqu'un droit soumis à la publicité est constitué sur l'immeuble au cours de la procédure d'immatriculation, il est loisible au bénéficiaire, pour prendre rang et rendre ledit droit opposable aux tiers, d'effectuer à la conservation le dépôt des pièces requises pour l'inscription. Ce dépôt est mentionné au registre des oppositions et, au jour de l'immatriculation, si l'événement de la procédure le permet, le droit est inscrit sur le titre foncier au rang qui lui est assigné par le précédent enregistrement.

Article 85 : Quiconque prétend à un droit sur un immeuble immatriculé peut requérir une prénotation pour la conservation provisoire de ce droit.

Hors les cas où la prénotation est requise en vertu d'un titre, la réquisition d'une prénotation doit être appuyée, soit d'un extrait de la demande introduite en justice, en vue de la reconnaissance du droit, soit d'une ordonnance rendue par le président du tribunal de première instance du lieu de la situation de l'immeuble.

La date de la prénotation fixe le rang de l'inscription ultérieure du droit.

Article 86 : Lorsque la prénotation a été requise en vertu d'une autorisation du président du tribunal de première instance, son effet cesse si l'inscription définitive n'est pas opérée dans les six mois, ou si une demande en justice n'a pas été formée et mentionnée au livre foncier dans le délai d'un mois.

(Complément apposé à cet article : V. D. 22 novembre 1945 : 16 hija 1364 relatif à l'application de l'article 26 du dahir du 31 août 1914 - 9 chaoual 1332, sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire : V. également D. 3 avril 1951 - 26 joumada II 1370, article 13.)

Article 87 : Tout commandement à fin de saisie immobilière doit être signifié au conservateur de la propriété foncière, qui l'inscrit sur le titre. A partir de cette signification, aucune inscription nouvelle ne peut être prise sur l'immeuble pendant le cours de la procédure d'expropriation.

Article 88 : Toutes les fois qu'une inscription ou prénotation est portée sur le titre de propriété, elle doit l'être en même temps sur la copie du titre.

Article 89 (Modifié par le D. 5 avril 1938 - 4 safar 1357) : A défaut de production du duplicata du titre foncier, si la réquisition se rapporte à un droit dont la constitution suppose le consentement du propriétaire inscrit, détenteur du duplicata, le conservateur doit se refuser à l'inscription.

Dans les autres cas, le conservateur fait l'inscription et la notifie au détenteur du duplicata, avec sommation d'avoir à le déposer dans un délai à fixer par le conservateur et d'un minimum de cinq jours francs, sous peine d'une astreinte de dix francs par jour de retard, et sans préjudice des peines et dommages-intérêts prévus par l'article 32 de l'arrêté viziriel du 3 juin 1915 (20 rejev 1333) édictant les détails d'application du régime foncier.

Cette sommation est réitérée à l'expiration d'un délai de dix jours et le montant de l'astreinte élevée à compter de cette date à vingt francs par jour.

Le recouvrement de l'astreinte, dont le cours est arrêté par le conservateur, est poursuivi par ce dernier par voie de contrainte administrative.

Aucune autre inscription ne peut être utilement requise du consentement du détenteur du duplicata avant que la concordance entre le titre foncier et son duplicata ait été rétablie, cette concordance pouvant être faite d'office par le conservateur qui, à cet effet, profite de toutes circonstances qui lui sont offertes.

Dès le jour de la sommation, le duplicata non déposé se trouve dépourvu de toute valeur jusqu'à ce que la concordance entre le titre et le duplicata ait été établie.

Cette situation temporaire est portée à la connaissance du public par un avis sommaire donné sur un tableau affiché au bureau de la conservation.

En outre, en cas de sommation demeurée sans résultat un mois après la première notification qui en a été faite, le bénéficiaire de l'inscription peut se pourvoir en la délivrance d'un nouveau duplicata dans les conditions prévues par les articles 101 et suivants du présent dahir, le premier duplicata étant frappé définitivement de nullité, laquelle nullité est rendue publique dans les conditions prévues par l'alinéa précédent.

Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle au droit que les parties intéressées à requérir une inscription ont de s'adresser aux tribunaux compétents pour obtenir dans les différents cas visés aux premier et deuxième alinéas du présent article le dépôt du duplicata à la conservation.

Article 90 : Si, par suite d'adjudication sur saisie immobilière ou d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'inscription opérée est celle d'un droit de propriété, le nouveau propriétaire peut se pourvoir comme en cas de perte ou de vol, à l'effet d'obtenir un duplicata de la copie.

Chapitre III : Des Radiations

Article 91 : Les inscriptions, mentions et prénotations faites au livre foncier peuvent être rayées en vertu de tout acte ou tout jugement passé en force de chose jugée constatant, au regard de toutes les personnes intéressées à raison d'un droit dûment rendu public, la non-existence ou l'extinction du fait ou du droit auquel elles se rapportent.

Article 92 : La radiation d'une prénotation insérée au livre foncier en vertu d'une ordonnance doit être opérée d'office, après l'expiration des délais indiqués à l'article 86.

Article 93 : La partie qui veut faire opérer une radiation doit déposer entre les mains du conservateur un acte de réquisition contenant :

1° La désignation, par le numéro du titre foncier, de l'immeuble que doit affecter la radiation ;

2° La désignation de l'inscription, de la mention ou de la prénotation à rayer ;

3° L'indication de la cause de la radiation et celle de la nature et de la date de l'acte authentique ou sous seing privé qui constate cette cause.

Les dispositions des articles 70 à 73 du présent dahir sont applicables aux réquisitions de radiation.

Article 94 : Le conservateur est tenu, sous sa responsabilité, de s'assurer que les pièces produites autorisent la radiation et que ni les énonciations du livre foncier ni les dispositions du présent dahir n'y font obstacle.

Article 95 : La radiation est datée et signée du conservateur à peine de nullité. Elle est relatée au titre de propriété.

Article 96 (*Modifié par le D. 26 mai 1958- 7 kaada 1377*) : Dans le cas où, par suite de l'irrégularité de la demande ou de l'insuffisance des titres, le conservateur refuse l'immatriculation de l'immeuble ou l'inscription ou la radiation d'un droit réel, sa décision est susceptible de recours devant le tribunal de première instance de l'arrondissement judiciaire qui statue à charge d'appel.

Les arrêts rendus sont susceptibles de recours en cassation et notifiés aux parties dans les mêmes conditions et formes que celles prévues par l'article 47 ci-dessus.

Nota : La disposition de l'alinéa ci-dessus n'est applicable qu'aux arrêts rendus à partir du 23 octobre 1957: cf. D. 26 mai 1958 - 7 kaada 1377, article 2.

Article 97 : Le conservateur est personnellement responsable du préjudice résultant :

1° De l'omission sur ses registres d'une inscription, mention, prénotation ou radiation régulièrement requise en ses bureaux ;

2° De l'omission, sur les certificats ou extraits du livre foncier délivrés et signés par lui, d'une ou plusieurs inscriptions mentions, prénotations ou radiations portées sur le livre foncier ;

3° Des irrégularités et nullités des inscriptions, mentions, prénotations ou radiations portées au livre foncier, sauf l'exception comprise dans l'article 73.

Article 98 : L'immeuble à l'égard duquel le conservateur aurait omis, dans la copie du titre de propriété ou dans les certificats, un ou plusieurs des droits inscrits qui devaient y figurer légalement en demeure affranchi dans les mains du nouveau possesseur, sauf la responsabilité du conservateur, s'il y a lieu.

Néanmoins, cette disposition ne préjudicie pas au droit des créanciers hypothécaires de se faire colloquer, suivant l'ordre qui leur appartient, tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur, ou tant que la distribution ouverte entre les créanciers n'est pas devenue définitive.

Article 99 : Les mentions de dépôt sont faites sur les registres de suite, sans aucun blanc ni interligne, à peine de dommages-intérêts envers les parties.

Article 100 : *(abrogé et remplacé par l'article 24 de la loi de finances n°26-04 pour l'année budgétaire 2005 promulguée par le dahir n°1-04-255 du 29 décembre 2004 ; B.O. n°5278 bis du 30 décembre 2004)* I. – Il est institué un Fonds d'assurance destiné à garantir, en cas d'insolvabilité du conservateur de la propriété foncière et des hypothèques, le paiement des sommes auxquelles il serait condamné envers la partie lésée et à indemniser, le cas échéant, celui qui aurait été privé d'un droit de propriété ou d'un droit réel par l'admission d'un immeuble au régime du présent dahir.

II. - Le plafond de ce fonds est fixé à la somme de cent millions de dirhams (100.000.000 DH).

Le solde disponible supérieur au plafond précité au 31 décembre 2004, est versé au budget général.

Chapitre IV : De la délivrance de copies de titres et du certificats d'inscription provisoire

Article 101 : En cas de perte ou de destruction d'une copie du titre foncier, ou d'un certificat d'inscription, le titulaire, assisté des autres personnes qui pourraient avoir connaissance des circonstances de l'affaire, doit faire au conservateur de la propriété foncière une déclaration contenant tous les renseignements qu'il possède à l'appui de sa qualité et relativement aux charges et hypothèques grevant l'immeuble. Le conservateur peut, si la déclaration lui paraît sincère, délivrer au déclarant une copie du titre ou un certificat d'inscription provisoire, qui est la reproduction exacte du titre foncier et qui énonce les circonstances dans lesquelles il est délivré.

Toutefois, avant de délivrer une copie de titre ou un certificat d'inscription provisoire dans ces conditions, le conservateur doit en donner avis quinze jours à l'avance dans le *Bulletin officiel*.

Article 102 : Le conservateur fait mention, au registre des titres de propriété, de la délivrance d'une copie de titre ou d'un certificat d'inscription provisoire, en indiquant la date et les circonstances.

La copie ou le certificat provisoire ainsi délivré à la même valeur et sert aux mêmes objets que la copie ou le certificat original.

Article 103 : Au cas d'opposition à la délivrance de la copie de titre ou de certificat

d'inscription dont il est parlé dans les articles 101 et 102, ou si le conservateur estime qu'il n'a pas à donner suite à la demande qui lui en est faite, il appartient au requérant de se pourvoir devant le tribunal de première instance de l'arrondissement judiciaire, qui statue dans les formes prescrites par notre dahir sur la procédure civile.

Titre troisième : Des pénalités

Article 104 : Les dispositions des articles 147, 148 et, s'il y a lieu, de l'article 463 du Code pénal français sont applicables :

1° A celui qui, sciemment et dans le but de procurer à une autre personne un gain illégitime, a falsifié, contrefait ou altéré les titres de propriété, copies, états ou certificats délivrés par le conservateur de la propriété foncière en conformité du présent dahir, ou fait usage de documents ainsi falsifiés, contrefaits ou altérés ;

2° A celui qui, dans les écrits présentés à l'inscription ou en vue de la radiation d'une inscription, a commis un faux, soit par contrefaçon ou altération d'écritures ou de signatures, soit par supposition de personnes ou par fabrication de conventions, dispositions ou décharges, ou par leur insertion après coup dans ces écrits, soit par addition ou altération de clauses, déclarations ou faits que ces écrits avaient pour objet de recevoir ou de constater.

(1) Le Code pénal français, auquel il est fait référence ci-dessus a été abrogé et remplacé par le Dahir portant loi n°1-59-413 du 26 novembre 1962 -28 Joumada II 1382, portant approbation du texte du code pénal. . Se référer aux articles 354 et 356 du dahir sus-visé .

Article 105 : Sont passibles des peines édictées par l'article 456 du Code pénal français (1), sans préjudice du remboursement des frais et des dépenses faites pour le rétablissement des bornes, les personnes qui se rendent coupables de destruction, dégradation ou déplacement de bornes provisoires ou définitives d'immatriculation.

(1) Le Code pénal français, auquel il est fait référence ci-dessus a été abrogé et remplacé par le Dahir portant loi n°1-59-413 du 26 novembre 1962 -28 Joumada II 1382, portant approbation du texte du code pénal. . Se référer à l'article 606 du dahir sus-visé .

Titre quatrième : Dispositions générales

Article 106 : Sauf codification à intervenir, les dispositions du droit musulman qui ne sont contraires ni au présent dahir, ni au statut personnel ou aux règles de succession des titulaires de droits réels, s'appliquent aux immeubles immatriculés et aux droits qui s'y rapportent, en tant qu'elles sont conciliables avec la nature des droits et charges spécifiés au titre de propriété.

Article 107 : Tous les délais prévus au présent dahir sont des délais francs, ils sont calculés conformément aux règles établies par l'article 551 de notre dahir sur la procédure civile.

(1) Le dahir sur la procédure civile, auquel il est fait référence ci-dessus a été abrogé et

remplacé par le Dahir portant loi n°1-74-447 du 28 septembre 1974 -11 ramadan 1394. Se référer à l'article 512 du dahir sus-visé sur les délais

Article 108 (Modifié par le D. 24 avril 1950 - 6 rejeb 1369) : Des arrêtés de Notre Grand Vizir régleront les modalités d'application du présent dahir et fixeront notamment les droits à percevoir à l'occasion de l'accomplissement des diverses formalités prévues pour l'application du régime foncier dit de l'immatriculation.

Article 109 : Le présent dahir ne sera applicable que dans les parties de notre Empire qui seront indiquées ultérieurement.