

Occupation temporaire du Domaine privé de l'Etat (littoral, rivières, routes)



Ministère des Affaires Générales du Gouvernement
M.A.G.G.



SOMMAIRE :

- I) Présentation :
 - 1) Autorités compétentes.
- II) Introduction à la notion de Domaine Public de l'Etat :
 - 1) Composition du Domaine Public.
 - 2) Généralités.
- III) Occupation du Domaine Public Maritime :
 - 1) Présentation.
 - 2) Intervenants.
 - 3) Procédure.
- IV) Exception au régime de l'occupation temporaire du Domaine public :
Appel d'offre.
- V) Occupation du domaine public routier.

ANNEXE :

- Exemple de Dossier de demande d'occupation temporaire du Domaine public.

I) Présentation :

1) Autorités compétentes :

- **Ministère de l'Équipement**
Cité administrative, Rabat.
- **Direction Régionale de l'Équipement**
Avenue Hassan I, Cité Dakhla, BP. 5260, QI
Agadir.

II) Le domaine public de l'Etat :

1) Composition du domaine public relevant de la gestion et du contrôle du Ministère de l'Équipement :

La définition de la nature du Domaine public au Maroc remonte au Dahir du 1^{er} juillet 1914 et n'a pas évolué depuis. Il s'agit de :

- Le rivage de la mer jusqu'à la limite des plus hautes eaux ; ainsi qu'une zone de six (6) mètres mesurée à partir de la limite des plus hautes eaux.
- Les rades, ports, havres et leurs dépendances.
- Les phares, fanaux, balises et généralement tous les ouvrages destinés à l'éclairage et au balisage des côtes et leurs dépendances.
- Toutes les nappes d'eau, qu'elles soient superficielles ou souterraines, les cours d'eau et les sources de toute nature.
- Les lacs, étangs, lagunes, marais salants et marais de toute espèce ; sont considérés comme entrant dans cette catégorie les parcelles qui, sans être couvertes de façon permanente par les eaux, ne sont pas susceptibles en année ordinaire d'utilisation agricole.
- Les puits artésiens jaillissant et les puits en général.
- Les canaux de navigation, d'irrigation ou de dessèchement.
- Les digues, barrages, aqueducs, canalisation de toute nature exécutés comme travaux publics en vue de la défense des terres contre les eaux, de l'alimentation des centres urbains.
- Les routes, rues, chemins et pistes, chemins de fer, les ponts et généralement les voies de communication de toute nature ainsi que les ouvrages d'art.
- Tous les ouvrages de défense et de fortification.
- **En général**, toutes les parties du territoire qui ne peuvent être possédés privativement comme étant à l'usage de tous.

2) Généralités :

Les textes de base qui réglementent et organisent l'utilisation du domaine public sont le Dahir du 1^{er} juillet 1914 et le Dahir du 30 novembre 1918. Ces deux textes représentent la base législative et réglementaire de la composition et de l'utilisation du Domaine Public de l'Etat.

Le caractère inaliénable et imprescriptible des biens qui constituent le domaine public de l'Etat et le fait qu'ils ne puissent faire l'objet d'aucune cession définitive est expressément mentionné par les textes.

Les textes prévoient cependant qu'il n'y a pas lieu de refuser aussi bien aux collectivités locales qu'aux particuliers, l'occupation temporaire de ces parcelles pour autant que cette occupation s'effectue sans dommage pour l'intérêt public. Le Ministère de l'Equipement est l'administration centrale en charge de la gestion du Domaine Public de l'Etat, tel qu'il est énuméré ci-dessus. Au niveau Provincial, il s'agit de la Direction Provinciale de l'Equipement.

Au Maroc, l'investisseur tant étranger que national doit faire la demande d'un droit d'occupation temporaire du domaine public maritime. C'est le cas dans le secteur touristique notamment où l'investisseur sollicite un accès ;

- Au littoral ;
- Aux rives des fleuves ;
- Aux rives des lacs ;
- Mais aussi la possibilité de construire une Marina sur le domaine maritime.

En ce qui concerne le domaine portuaire, le Ministère de l'Equipement a « concédé » la gestion de la quasi-totalité des ports marocains à un Office : l'ODEP. Voir le guide sur l'ODEP pour plus d'informations à propos des concessions du domaine public portuaire.

Des procédures ont été mises en place pour délivrer, en respectant les impératifs inhérents à la nature des parcelles, le droit à une occupation temporaire du domaine public de l'Etat.

Trois procédures spécifiques sont prévues, s'appliquant :

- Au domaine public maritime ;
- Au domaine public routier ;
- Au domaine public hydraulique.

Nous traiterons essentiellement de l'occupation temporaire du domaine public maritime, car il est l'objet principal de l'intérêt de l'investisseur touristique.

La procédure concernant le domaine public routier est plus simple et allégée, et concerne surtout les investisseurs locaux qui souhaitent installer une station service ou un garage le long du réseau routier, un accès à une propriété privée ou à des locaux à usage commercial ou industriel, ainsi que l'installation de réseaux divers (eau, électricité...)

III) Occupation du domaine public maritime :

1) Présentation :

La demande d'occupation temporaire du domaine public maritime n'est qu'une partie de l'opération industrielle, touristique ou commerciale ; dans le sens où elle est un accompagnement à une opération plus large.

L'investisseur qui souhaite construire un hôtel en bord de mer va procéder à l'acquisition d'une parcelle privée ou publique (Eaux et Forêts, Domaines, SONABA etc.) puis va déposer dans le même temps une demande d'occupation temporaire du littoral.

Il y a deux opérations distinctes :

- Acquisition d'une parcelle privée, contrat privé.
- Occupation temporaire d'un terrain de l'Etat, contrat de droit public.

L'utilisation du domaine public doit donc, dans la majeure partie des cas accompagner un projet industriel plus vaste. L'Etat accepte de se défaire à **titre temporaire** d'une parcelle mais celle-ci doit garder sa vocation d'intérêt général. L'administration n'accorde des parcelles que dans la mesure où elles relèvent d'une activité connexe.

Elles ne peuvent et ne doivent pas être aménagées de façon définitive. Si des constructions sont prévues, elles doivent pouvoir être déplacées ou démolies. Il s'agit notamment des installations de plage : cabines de plage, installations de chaises longues, bars, aires de jeu pour enfant ou même pontons pour l'amarrage des bateaux.

Aucun de ces aménagements ou constructions n'a vocation à être installé définitivement.

Le projet d'investissement doit avoir été approuvé par le Comité Provincial des Investissements qui se tient sous la présidence de Monsieur le Wali.

Si ce préalable n'est pas rempli, la Direction Provinciale demandera l'avis de la Wilaya et des autres administrations, à savoir : l'Agence Urbaine, le Cadastre et la Conservation foncière, la protection civile, la santé publique etc.

Intervenants :

- Ministère de l'Équipement ;
- Direction régionale ;
- Division des Affaires Administratives et Juridiques (DAAJ) ;
- Direction des Ports et du Domaine Public Maritime (DPDPM) ;
- Ministère des Finances ;
- Direction des Domaines.

2) Procédure relative à l'occupation privative du domaine public :

La procédure à suivre est en partie décentralisée, mais le traitement du dossier et la décision finale sont du ressort du niveau central.

1. Acquisition par un investisseur d'une parcelle privée limitrophe du domaine public maritime. Il peut s'agir d'une parcelle privée ou bien d'un terrain relevant d'une administration comme celle des Domaines, des Eaux et Forêts, de la SONABA.

L'acquisition doit être réalisée.

L'investisseur doit avoir un titre de propriété régulièrement établi ainsi qu'un plan de bornage de sa parcelle. Si ce plan n'existe pas il doit s'assurer le concours d'un expert géomètre qui relèvera les coordonnées du terrain et vérifiera avec les données conservées au niveau du Cadastre et de la Conservation foncière.

2. Dépôt d'une demande d'occupation temporaire du Domaine public maritime auprès de la Direction Provinciale de l'Équipement. La demande doit être faite au niveau local car l'instruction, dans une première phase, est décentralisée.

C'est en effet, la Commission Préfectorale de la Gestion des Plages qui décide de la compatibilité du projet avec le site.

Un dossier est à remplir et doit comporter les éléments suivants :

- Une demande officielle d'occupation temporaire adressée au Directeur de la Direction Provinciale de l'Équipement. Aucun format particulier n'est requis, une simple lettre sur papier à entête dûment légalisée suffit.
- Objet de la demande : La demande doit être motivée de façon précise. En aucun cas la demande ne sera acceptée pour une utilisation qui reste encore à déterminer par l'investisseur ou le promoteur. La parcelle sera soustraite à l'utilisation générale et donc la soustraction ne peut intervenir, en conformité avec les Dahirs sus-mentionnés, que si la demande est précisément motivée. La justification doit au minimum aborder les points suivants :
 - i. L'impact économique de l'emprise sur le domaine public
 - ii. Le nombre d'emplois créés grâce à cette affectation
 - iii. L'incidence du projet sur la région
 - iv. L'impact du projet sur le domaine public maritime
- Indication de la durée de l'occupation temporaire que l'on souhaite obtenir.
- L'emplacement exact de la parcelle demandée.

- Un plan de situation de la parcelle concernée. Il faut justifier la proximité voire même la continuité avec sa propre parcelle. Par exemple, une demande d'occupation temporaire pour créer une plage privée sans un projet hôtelier l'accompagnant, ne peut être recevable.
- Une indication des aménagements qui seront à réaliser sur cette parcelle. La réponse de l'administration sera d'autant plus favorable que les travaux et les aménagements seront plus légers.

En théorie, seules sont admises les constructions démontables ou facilement transportables. Dans tous les cas, un hôtel ne peut être construit sur ces parcelles.

- Une étude d'impact sur l'environnement. Celle ci doit contenir au minimum les informations suivantes :
 - v. Une étude sur les rejets qui seront occasionnés ;
 - vi. Une étude sur la pollution ;
 - vii. Une étude sur la stabilité de l'eau ;
 - viii. Une étude sur l'érosion et la détérioration des sols.

- Cinq (5) timbres de quittance de 20 Dirhams chacun.

➤ Si la demande est faite par une société, les éléments suivants devront être versés au dossier :

- Statut de la société de droit marocain.
- P.V. de délibération qui entérine la décision d'effectuer une demande d'autorisation d'occupation temporaire.
- P.V. de l'assemblée générale.
- Les pouvoirs des représentants de ladite société

3. Une fois le dossier complet, il est adressé à la Direction Provinciale de l'Équipement. Un représentant va s'assurer que le dossier est complet et demander un complément d'informations si nécessaire.

4. Lorsque le dossier est complet, l'administration adresse alors à l'investisseur le bulletin de règlement des frais d'étude et d'instruction du dossier. Un plafond est institué : les frais ne peuvent pas dépasser le plafond fixé de 25 000 Dirhams.

Les frais sont calculés par rapport à la superficie demandée, soit :

- Superficie supérieure ou égale à 1000 m²
(ou longueur de 1000 m) = 1000 Dhs
- Au-delà : 500 Dhs par tranche de 1000 m² ou 1000 m linéaire
(Décret n° 2.96.290 du 30/06/96 et Arrêté conjoint du Ministre des TP et du Ministre des Finances n° 2497.96 du 05/12/96)

5. L'investisseur doit payer les frais requis pour l'examen de son dossier. Le paiement s'effectue auprès de la recette des finances. Une fois le paiement effectué, il lui est délivré une quittance de règlement des frais d'étude du dossier.

Il faut préciser, qu'à ce niveau de la procédure, les frais acquittés n'engagent pas la décision de l'administration. Ces derniers recouvrent seulement les dépenses effectuées au titre des études et de l'instruction du dossier. Ils ne préjugent en rien de la suite qui sera donnée au dossier.

6. Dépôt de la photocopie de la quittance de paiement des frais au dossier par l'investisseur.

7. Lorsque le dossier est complet, un récépissé est délivré à l'investisseur. Il indiquera la date de dépôt du dossier et permettra de calculer la date du délai de traitement du dossier qui est imparti à l'administration en vertu du Discours Royal et de la Circulaire du Premier Ministre.

8. Le dossier complet va alors faire l'objet d'un examen sur le fond par un des services opérationnels de la DPE. Des études vont être menées pour compléter le dossier et permettre la prise de décision. Ces études devront être effectuées dans les 15 jours qui suivent l'envoi du P.V. de dépôt du dossier. Il s'agit notamment de :

- L'établissement d'un rapport technique et d'une étude sur l'impact du projet sur l'environnement, le développement économique et social. Le service technique établit un avis technique sur la demande.
- Une fiche de calcul du montant de la redevance qui sera demandée dans le cas où la demande est accordée. C'est une redevance annuelle qui sera appliquée.
- L'engagement de payer la redevance qui sera signé et légalisé par l'investisseur.
C'est un imprimé renseignant les caractéristiques de la parcelle (situation, taille...) ainsi que le montant de la redevance.
- Rédaction d'un cahier des charges qui mentionnera les droits et obligations à la charge de l'investisseur / promoteur. Ce cahier des charges devra avoir été proposé à l'investisseur et celui-ci devra l'avoir signé pour qu'il soit incorporé au dossier.
- Le cahier des charges et l'engagement de payer la redevance sont établis à partir des mêmes données caractérisant la parcelle.

Ces deux documents seront ensuite remis, pour signature et légalisation au demandeur. Ceux-ci contenant les obligations techniques et financières auxquelles le demandeur devra se soumettre.

- Préparation et rédaction d'un projet d'arrêté d'autorisation par la DPE.
9. Une fois le dossier complété par les services techniques de la DPE, il est transmis au Ministère de l'Équipement (Direction des ports et du Domaine public maritime, DPDPM) à Rabat.
 10. Le dossier est examiné par la DPDPM qui se prononcera sur la conformité du dossier et sur l'opportunité d'accorder un droit d'occupation du Domaine public à un particulier. La DPDPM rédige un avis et transmet l'ensemble du dossier au service juridique du Ministère (DAAJ) pour finaliser l'acte d'autorisation.
 11. Nouvel examen du dossier et prise en compte des avis, celui de la DPE et de la DPDPM. Si les avis sont positifs, la DAAJ prépare la lettre d'accord de principe et l'autorisation d'occupation. Si le projet est d'importance moyenne, la lettre d'accord est signée par le Directeur de la DAAJ (arrêté de délégation de signature). Lorsqu'il s'agit d'un projet important, le Directeur donne un avis et transmet au Ministre de l'Équipement pour signature.
 12. Une lettre d'accord de principe est envoyée au demandeur sans attendre le visa du Ministère des Finances. Le délai entre le dépôt du dossier à la DRE et la réponse du Ministère ne doit pas excéder les deux (2) mois.
 13. Le projet est approuvé par le Ministère de l'Équipement. Il faut cependant, pour finaliser la transaction, avoir l'accord du Ministère des Finances sur le montant de la redevance annuelle. Le dossier est donc transmis au Ministère des Finances, (Direction des Domaines) afin d'obtenir son Visa sur l'arrêté d'autorisation et sur le plan du projet.
 14. La Direction des Domaines va examiner le dossier, la superficie demandée et apprécier le montant de redevance qui a été suggéré par la DPE.
 - En cas d'accord sur le montant de la redevance, la Direction des Domaines appose le Visa du Ministère des Finances sur le projet d'arrêté d'autorisation et le renvoie au Ministère de l'Équipement, DAAJ.
 - Au cas où l'administration des Domaines estime que le montant suggéré ne correspond pas au barème signé conjointement par le Ministre des Finances, elle retourne le dossier à la DAAJ avec les observations relevées pour modification du montant de l'arrêté.
 15. La DAAJ reçoit l'arrêté avec le visa des Domaines. Elle transmet aussitôt l'arrêté ainsi que le cahier des charges approuvé à la Direction Provinciale, sous couvert de la DPDPM, pour notification à l'investisseur.

- 16.** La DPE fait parvenir l'arrêté au service technique opérationnel, qui va notifier l'autorisation d'occupation temporaire au demandeur, accompagné du cahier des charges.
- 17.** Signature du certificat de notification par l'investisseur et le chef de Service technique, puis renvoi du document à la DPE qui se chargera de l'établissement des ordres de recettes du montant de la redevance annuelle.
- 18.** Le certificat de notification est transmis pour information à la DPDPM qui enverra une copie à la DAAJ pour archivage.

IV) Exception au principe de l'occupation temporaire du Domaine Public : Concession.

Une nouvelle procédure d'aliénation temporaire du domaine public a été mise en place récemment. Il s'agit de la Mise du Domaine Public à la disposition d'un concessionnaire de service public. Dahir n° 1.99.296 du 10/12/99 portant promulgation de la Loi 17.98 complétant le Dahir du 30/11/1918 relatif aux occupations temporaires du domaine public dont le décret d'application du 2.99.1123 du 04/05/2000.

Le concessionnaire peut être une personne de droit public ou privé.

Une concession est accordée pour la réalisation d'un service public. Cela peut concerner la construction, l'entretien ou l'exploitation d'un ouvrage public

Les acteurs publics ou privés doivent respecter les conditions telles qu'elles sont définies dans le cahier des charges et dans la convention de concession approuvée par décret.

Le concessionnaire dispose du terrain pendant toute la durée de la concession. Les règles et modalités de l'occupation sont fixées dans la convention de concession.

A la fin de la période prévue, le terrain retourne au Ministère de l'Équipement avec les aménagements réalisés, sauf dispositions spécifiques déterminées par la convention.

V) Occupation du Domaine Public Routier :

Les projets d'investissement qui nécessitent une emprise sur le Domaine Public Routier sont principalement l'installation de stations d'essence le long des routes ou locaux à usage industriel ou commercial.

La procédure à suivre est identique à celle qui prévaut dans le cas du Domaine public maritime à la différence que la décentralisation est plus poussée.

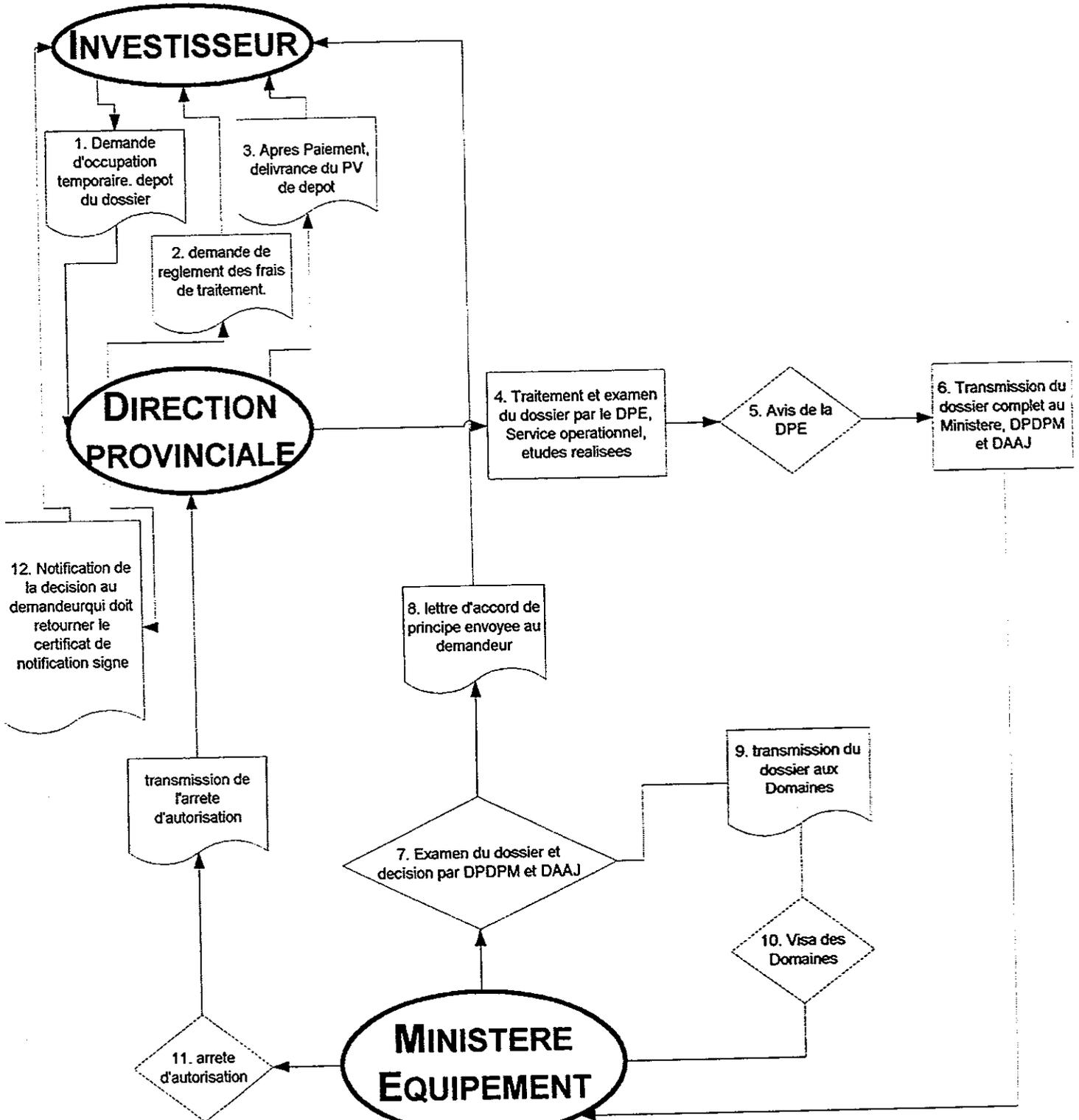
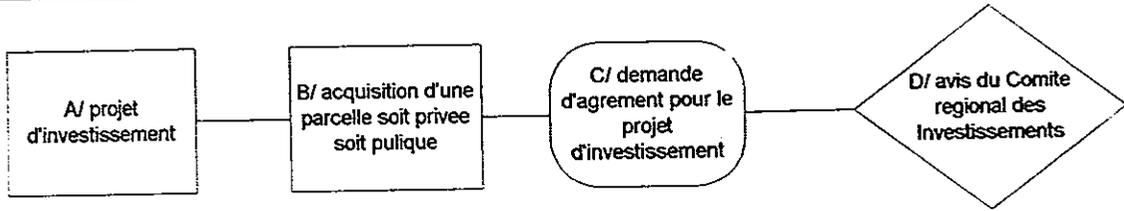
La demande devra être déposée localement et le traitement du dossier ne remontera pas jusqu'au Ministère de l'Equipement.

La Direction Provinciale de l'Equipement a reçu délégation du Ministère pour examiner, traiter et accorder des occupations temporaires du domaine public routier ; sauf en cas d'implantation de projets le long des routes nationales et autoroutes (pour les stations service). Dans ce cas le dossier est soumis à la DRCR pour signature de l'arrêté d'autorisation.

1. Un dossier complet doit être déposé à la Direction Provinciale. La composition du dossier est identique à celle du domaine public maritime.
2. Le service opérationnel de la Direction Provinciale est chargé de compléter le dossier. Il va :
 - Rédiger un rapport technique et un dossier d'étude sur les mesures de sécurité routière.
 - Etablir une fiche de calcul sur le montant de la redevance appliquée.
 - Etablir un Cahier des charges qui sera soumis à la signature légalisée du demandeur, avec apposition de timbres.
 - Préparer le projet d'arrêté d'autorisation.
3. Le dossier complet est envoyé pour traitement à la Direction Provinciale de l'Equipement.
4. En cas d'approbation du dossier de demande d'occupation temporaire du domaine public routier, la DPE approuve l'arrêté d'occupation et envoie l'ensemble du dossier au service des Domaines locaux pour obtenir le Visa des domaines sur l'arrêté d'autorisation.
5. Visa de l'arrêté d'autorisation par le service des Domaines et transmission à la DPE.
6. La DPE transmet l'arrêté d'autorisation au service technique opérationnel pour notification au promoteur.
7. Notification au demandeur / investisseur et envoi, par ce dernier du certificat de notification à la DPE.

8. Envoi d'une copie du dossier à la Direction Centrale (Direction des routes et de la circulation routière), à titre de compte-rendu.
9. L'établissement des ordres de paiement de la redevance annuelle est effectué au niveau de la DPE.

Occupation temporaire du Domaine Public de l'Etat Domaine Public Maritime



ANNEXE

ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS
DE LA FORMATION PROFESSIONNELLE
ET DE LA FORMATION DES CADRES

المملكة المغربية
وزارة الأشغال العمومية
والتكوين المهني
و تكوين الأطر

Direction.....

مديرية.....

ملف طلب الترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العمومي
(الطريقي، النهرى، المينائى والبحري)

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION
D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
(ROUTIER, FLUVIAL, MARITIME, PORTUAIRE)

N°..... الرقم

Date de dépôt..... تاريخ الابداع

BEST AVAILABLE COPY

طلب الترخيم باحتلال المؤقت
للملك العمومي الطرقي النعري والمينائي

DEMANDE D'AUTORISATION D'OCCUPATION
TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER-
FLUVIAL OU PORTAIRE

I- RENSEIGNEMENTS GENERAUX

المعلومات العامة

Nom et prénom :
ou raison sociale pour société:

الاسم الشخصي والعائلي:
(أو مفعلة الشركة):

Adresse:

العنوان :

II- IDENTIFICATION DE LA PARCELLE
A OCCUPER

التعريف بالقطعة المرغوب
في الاحتلال:

Route n°:

طريق رقم:

P.K. :

ن. ك :

Port de :

ميناء :

Oued :

وادي :

Autres :

اماكن اخرى :

Commune :

جماعة :

Cercle :

دائرة :

Pronace :

أقليدس :

Superficie demandée :

المساحة المطلوبة :

III- EXPLOITATION

الاستغلال :

Usage de l'occupation :

الغرض من الاحتلال :

Durée de l'occupation :

مدة الاحتلال :

Dates de commencement et
achèvement des travaux :

تاريخ بداية
ونهاية الأشغال :

Voir pièces constitutives au verso

انظر خلفه الوثائق المكونة لف

BEST AVAILABLE COPY

IV-PIECES CONSTITUTIVES DU

DOSSIER: (en 6 exemplaires)

الوثائق المكونة للملف:

(في ست نسخ)

1 PIECES GENERALES:

1 الوثائق العامة:

-Plan de situation avec indication de la parcelle à occuper par rapport aux parcelles mitoyennes (ports) ou par rapport à la route ou l'Oued concerné.

تصميم موقعي، مع إيفادات حول موقع القطعة بالنسبة للقطع المجاورة (مينا) وبالنسبة للطريق والواد المعني.

-Plan des installations à réaliser avec plans de détails et prescriptions techniques nécessaires.

تصميم المنشآت المقررة ناجزعا وتمايم الجزيئات والبيانات التقنية.

-Engagement de paiement de redevance.

تعهد بداء الاتساروة.

-5 timbres de 20 DHS chacun.

5 طابع مخالصة من فئة 20 درهم للواحد

-Demande d'occupation temporaire (suivant modèle)

طلب الاحتلال المؤقت (حسب النموذج).

2- PIECES PARTICULIERES POUR LE DOMAINE ROUTIER

(2) الوثائق الخاصة بالملك العمومي الطرقي:

-Certificat de jouissance ou attestation de propriété de la parcelle limitrophe de celle du domaine public demandée.

شهادة التصرف أو شهادة الملكية للقطعة المجاورة للملك العمومي الطرقي.

-Attestation de la société de "DISTRIBUTION" (station d'essence)

شهادة حق التوزيع (بالنسبة لمحطات البنزين)

-Plan technique des ouvrages devant être construits sur le domaine public.

تصميم تقني للمنشآت.

الاحتلال المؤقت للملك
العمومي

Occupation temporaire
du domaine public.

====

شهادة ايداع ملف طلب
الترخيص للاحتلال المؤقت
للملك العمومي.

Attestation de dépôt de dossier
de demande d'autorisation d'occupation-
temporaire du domaine public.

====

Le directeur provincial
des travaux publics atteste que M.....

habitant à

déposé le

déposé par M.....

envoyé par voie postale.

à l'arrivée

le dossier de demande d'autorisation
d'occupation temporaire du domaine public.

Signature

Énumération des pièces constitutives
du dossier déposé:

يشهد المدير الاقليمي للاشغال العمومية
ان السيد

القاطن ب

قد اودع بتاريخ

قام بالاداع من طرف السيد

بتاريخ

قد ارسل بواسطة البريد

تاريخ الوصول

ملف طلب الترخيص للاحتلال المؤقت
للملك العمومي.

التوقيع

التوثيق المكونة للملف :

BEST AVAILABLE COPY