

Les terres collectives au Maroc

Michèle Zirari-Devif*

1 INTRODUCTION

Il existe au Maroc plusieurs statuts fonciers : domaine public, domaine privé de l'Etat, propriété *melk* régie par le droit musulman de rite malékite non codifié, immeubles immatriculés soumis au code foncier, habous, terres guich et terres collectives. La consistance du patrimoine foncier collectif est difficile à fixer avec précision. Une partie est identifiée parce que certains biens collectifs ont été délimités selon la procédure administrative prévue par la loi. Mais beaucoup n'ont fait l'objet d'aucune délimitation et ne sont considérés comme tels que par défaut : ils ne sont classés dans aucun autre statut. Il s'agit d'un patrimoine dont la superficie est évaluée à 15.620.000 hectares¹. Ce sont des terres pour l'essentiel destinées aux parcours, mais qui sont également des terres de culture, des forêts, des carrières ainsi que des terrains situés en zone urbaine et périurbaine. Le nombre des collectivités traditionnelles est compris dans une fourchette allant de 4500 à 5500 groupements ethniques, qui regroupent près de 2,5 millions collectivistes².

Le statut juridique des terres collectives est fixé par un dahir datant de 1919³. L'évocation des circonstances de la promulgation de ce texte est indispensable pour bien en saisir la consistance et l'évolution⁴.

* Professeur à la Faculté des sciences juridiques, économiques et sociales de Rabat-Agdal. The contributors to this year's survey are Dr. Tarek Riad and Dr. Hatem Gabr.

1 *Situation juridique des terres collectives*, direction des affaires rurales, ministère de l'intérieur, document interne, 2008.

2 *Etude sur le devenir des terres collectives*, rapport de phase 1, direction des affaires rurales, ministère de l'intérieur, 2009.

3 Dahir du 27 avril 1919 organisant la tutelle administrative des collectivités indigènes et réglementant la gestion et l'aliénation des biens collectifs, *Bulletin officiel* du 28 avril 1919, p 375. Ce dahir a été modifié une dizaine de fois jusqu'à l'indépendance (1956) et une seule fois après l'indépendance en 1963.

Les textes publiés au BO peuvent être consultés sur le site du secrétariat général du gouvernement marocain : <http://www.sgg.gov.ma/>

4 On peut voir sur ce point : Daniel RIVET, *Lyautey et l'institution du protectorat français au Maroc*, Éditions l'Harmattan, Paris, 1988, en particulier volume 1, chapitre XI, p. 219 et s., volume 2, chapitre XIX, p. 189 et s.

Le régime de protectorat mis en place par le traité de Fès en 1912 laisse théoriquement subsister l'Etat protégé : le Sultan reste chef de l'Etat et les structures de l'administration demeurent. Parallèlement, la France, puissance protectrice, met en place une administration française. Cette juxtaposition d'une administration coloniale aux côtés de l'administration « makhzen » maintenue et réformée doit permettre la réalisation des réformes prévues par le traité de Fès qui stipule que le nouveau régime doit comporter les réformes administratives, judiciaires, scolaires, économiques, financières et militaires que le gouvernement français jugera utile.

Une des premières tâches du colonisateur est la réorganisation de la justice, indispensable à une réelle implantation des Français au Maroc. Il est vrai que la justice du Maroc précolonial était compliquée : elle était rendue par les cadis, les gouverneurs, les caïds, les mohtasseb suivant les domaines, les limites des compétences respectives n'étant pas toujours très précises. Et dans les régions dites « siba » les tribus avaient plus ou moins, suivant leur degré de soumission, conservé leur pouvoir judiciaire. En outre, le régime des capitulations soustrayait les étrangers et leurs protégés aux juridictions marocaines pour les soumettre aux tribunaux consulaires. Dès 1913 de nouvelles juridictions copiées du modèle français sont mises en place, et les textes applicables par ces nouvelles juridictions sont publiés⁵.

L'organisation de la propriété foncière fait également partie des premières préoccupations de la puissance protectrice, et on le comprend, puisque cette organisation doit permettre l'implantation des colons dans les campagnes. Le statut du sol est alors relativement complexe. Il existe plusieurs régimes que de nombreux juristes, géographes, sociologues..., notamment les membres de la Mission scientifique au Maroc⁶ se sont efforcés de comprendre et de décrire. Dès 1913, le dahir sur l'immatriculation des immeubles est publié au *Bulletin officiel*. Le régime de l'immatriculation consiste à donner à chaque immeuble « une sorte d'état civil en inscrivant sur un registre tenu par un fonctionnaire public, toutes les opérations juridiques affectant sa situation »⁷. La décision d'immatriculation donne lieu à l'établissement d'un titre foncier et purge tous droits antérieurs qui n'y sont pas mentionnés. Elle a en outre pour effet d'opérer un changement de compétence judiciaire et législative : l'immeuble immatriculé relève des tribunaux nouvellement créés et la loi applicable sera le code foncier de 1915, largement inspiré du droit français.

Avant de les faire immatriculer, encore faut-il que les colons puissent acquérir des terres. Le souci de permettre de telles acquisitions apparaît dès le premier numéro du *Bulletin officiel*⁸ où est publiée une circulaire adressée par le Grand

5 Au *Bulletin officiel* du 12 septembre 1913 sont publiés dix dahirs dont notamment : code de commerce, code des obligations et contrats, organisation judiciaire, procédure criminelle, procédure civile, immatriculation des immeubles,...

6 La Mission scientifique du Maroc a été fondée en 1904. Elle produisait, à son origine, une seule publication : *Les Archives marocaines*. En 1906, s'y ajouta la *Revue du monde musulman*. Les publications de la mission scientifique donnent une quantité d'informations précieuses sur la société marocaine et son organisation dans tous les domaines.

7 Louis ROLLAND, *Précis de législation coloniale*, Dalloz, Paris, 1940, p. 282.

8 *Bulletin officiel* n° 1 du 1er novembre 1912, p. 6. Cette circulaire débute ainsi : « L'importance toujours croissante que prennent les acquisitions de terrains au Maroc, a déterminé