

2 - 16 - 375

Note de Présentation

L'Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie exerce, pour le compte de l'Etat, les attributions reconnues par la législation et la réglementation en vigueur à la puissance publique en matière d'immatriculation de la propriété foncière, de cadastre et de cartographie, conformément aux dispositions de la loi 58.00 promulguée par le Dahir n° 1.02.125 du 1^{er} rabii II 1423 (13 juin 2002) portant création de l'Agence.

L'accomplissement des différentes formalités de l'immatriculation foncière donne lieu au paiement de droits qui représentent la quasi-totalité des recettes de l'Agence.

Les tarifs des droits de conservation foncière sont fixés par le décret n°2.97.358 du 24 safar 1418 (30 juin 1997), lequel n'a subi, aucune révision depuis cette date.

Les droits de conservation foncière constituent une rémunération pour des prestations (juridiques et techniques) rendus et ne constituent en aucun cas une taxe ou un impôt. Ces droits comprennent des droits fixes et **des droits ad valorem, lesquels n'ont connu aucune modification depuis le décret du 12 aout 1963**. Le taux des droits ad valorem est fixé à 1% depuis cette date, il est le plus bas en comparaison à certains pays notamment ceux de la région.

Le coût des prestations pour sa part a connu au fil des années, une augmentation significative (coût des différentes opérations topographiques, mise en place des bases de données foncières et cadastrales, les équipements techniques...).

En plus de cette augmentation des charges de production, l'ANCFCC supporte également :

- Les différentes **exonérations dont bénéficient notamment certains démembrements de l'Etat** et qui constituent un manque à gagner qui s'est élevé en 2014 à près de 2 milliards de dirhams.

- La **prise en charge pour le compte de l'Etat** du financement de plusieurs projets importants et coûteux tel que :

.../...

- cartographie topographique du Royaume ;
- acquisition de matériel technique de pointe ;
- financement annuel de projets d'immatriculation foncière d'ensemble gratuite dont celui de la zone Sud qui s'élève à près de 1 milliard de dirhams sur 3 ans.

Principales modifications :

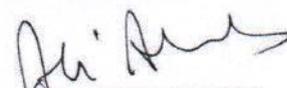
L'amendement du décret n° 2.97.358 du 24 safar 1418 (30 juin 1997) relatif aux tarifs des droits de conservation foncière est dicté par les dispositions du dahir du 12 août 1913 relatif à l'immatriculation foncière notamment son article 108 abrogé et remplacé par la nouvelle loi 14.07 qui stipule que les droits à percevoir avant l'accomplissement des diverses formalités prévues par la présente loi seront fixés par voie réglementaire.

Les principales modifications du décret relatif au tarif des droits de conservation foncière apportées par le présent projet de décret se résument comme suit :

- **Réduction des droits ad valorem pour les enrôlements de réquisitions pour encourager l'immatriculation foncière en milieu rural ;**
- **Révision de certains droits fixes en arrondissant quelques tarifs (à titre d'exemple 100 au lieu de 75 dhs, 50 au lieu de 45 dhs...) pour plus de transparence et de rigueur ;**
- **Baisse des droits des hypothèques pour les montants de crédit-logements inférieur à 250 000 dhs ;**
- **Révision des droits ad valorem relatif aux cessions des droits de propriété qui passe à 1.5%.**
- **Ajout des dispositions particulières concernant les contrats de « Mourabaha » et « Ijara mountahia Bi-tamlik » suite à la lettre de Mr le chef du gouvernement en date du 03/02/2016 sous n° 141 afférent aux contrats précités établis dans le cadre de la loi n° 103.12 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés (BO n° 6340 DU 05/03/2015).**

Par ailleurs, il s'agit également d'ajouter à ce projet de décret les tarifs inhérents aux nouvelles possibilités de consultation électronique des bases de données foncières, cadastrales ainsi que documentaires de l'ANCFCC.

Le Ministre de l'Agriculture
et de la Pêche Maritime


AZIZ ARHANNOUCH



Royaume du Maroc
*_**_*_*_*_*_*
Ministère de
l'Agriculture et de la
Pêche Maritime

Projet de décret n° ² - 16 - 375 du (.....) fixant le
tarif des droits de conservation foncière

Pour contreseing :

Le Ministre de
l'Agriculture
et de la Pêche
Maritime

Aziz AKHANNOUCH

Le Ministre de
l'Economie et des
Finances

Ministre de l'Economie et des Finances

Signé: Mohamed Boussaid

LE CHEF DU GOUVERNEMENT,

Vu la loi organique n° 130-13 relative à la loi de finances, promulguée par le dahir n° 1-15-62 du 14 chaaban 1436 (2 juin 2015), notamment son article 67;

Vu le dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation foncière, tel qu'il a été modifié et complété ;

Vu la loi n°58-00 portant création de l'Agence nationale de la conservation foncière du cadastre et de la cartographie, promulguée par le dahir n° 1-02-125 du 1^{er} rabii II 1423 (13 juin 2002) ;

Vu le décret n° 2.13.18 du 16 ramadan 1435 (14 juillet 2014) relatif aux formalités de l'immatriculation foncière ;

Vu le décret n° 2-00-913 du 18 jourmada II 1423 (27 août 2002) pris pour l'application de la loi 58-00 portant création de l'Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie ;

Sur proposition du ministre de l'agriculture et de la pêche maritime et le ministre de l'économie et des finances ;

Après délibération en Conseil du Gouvernement réuni le.....

DÉCRÈTE :

DECRETE :



Article Premier : Sous réserve des exonérations prévues par les textes législatifs et réglementaires en vigueur, le tarif des droits de conservation foncière est fixé ainsi qu'il suit :

CHAPITRE PREMIER

Réquisition d'immatriculation

A – Dépôt de réquisition d'immatriculation facultative ou réquisition d'immatriculation confirmative d'opposition à la délimitation administrative :

1- Droit de publicité.....	500 dhs
2- Droit ad valorem.....	1 %
3- Droit superficiaire :	
- Propriété urbaine (par are ou fraction d'are)	50 dhs
- Propriété rurale (par hectare ou fraction d'hectare).....	50 dhs
4- Droit d'établissement du duplicata (pour chaque duplicata)	200 dhs
5- Droit fixe.....	100 dhs
6- Minimum de perception.....	1000 dhs

Le droit de publicité prévu au présent paragraphe ne s'applique pas aux procédures d'immatriculation spéciales sans publicité.

B – Dépôt de réquisition d'immatriculation en vertu d'un acte constitutif de propriété établi aux fins d'immatriculation :

1- Droit de publicité :	200 dhs
2- Droit superficiaire :	
- Pour une superficie égale ou inférieure à 5 hectares (par hectare ou fraction d'hectare)	25 dhs
- Pour une superficie supérieure à 5 hectares (par hectare ou fraction d'hectare)	50 dhs
3°- Minimum de perception.....	250 dhs

Les droits prévus au présent paragraphe s'appliquent aux propriétés situées en dehors des périmètres urbains, des secteurs de remembrement rural, des zones d'immatriculation d'ensemble et des zones d'immatriculation obligatoire.



C - Dépôt de réquisitions en application de l'article 16 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) susvisé :



1- Droit de publicité.....	250 dhs
2- Droit ad valorem.....	0.5%
3- Droit superficiaire :	
- Propriété urbaine (par are ou fraction d'are).....	25 dhs
- Propriété rurale (par hectare ou fraction d'hectare)	25 dhs
4- Droit d'établissement du duplicata (pour chaque duplicata).....	100 dhs
5- Droit fixe.....	100 dhs
6- Minimum de perception.....	500 dhs

D – Enrôlement gratuit des réquisitions d'immatriculation :

L'enrôlement des réquisitions d'immatriculation des propriétés situées dans les secteurs de remembrement rural, des zones d'immatriculation d'ensemble et des zones d'immatriculation obligatoire est gratuit.

E - Réquisition complémentaire, modificative ou rectificative :

1- Fait ou convention non susceptible d'évaluation, tel que le changement d'état civil, de riverains, ou de proportions :

- Droit de publicité.....	250 dhs
- Droit fixe.....	100 dhs

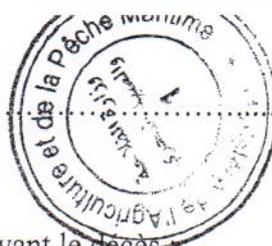
2- Fait ou convention susceptible d'évaluation, tel que la cession, l'échange, le partage ou la reconnaissance de droits volontaires ou judiciaires :

- Droit de publicité	250 dhs
- Droit ad valorem :	1,5 %
- Droit superficiaire, le cas échéant :	
• Propriété urbaine (par are ou fraction d'are).....	50 dhs
• Propriété rurale (par hectare ou fraction d'hectare).....	50 dhs
- Droit fixe.....	100 dhs
- Minimum de perception.....	500 dhs

3- Successions :

- Droit de publicité	250 dhs
----------------------------	---------





- Droit fixe (par propriété) 100 dhs
- 4- Partages successoraux:
 - Si le dépôt a été opéré dans les deux années suivant le décès :
 - Droit de publicité 250 dhs
 - Droit fixe (par propriété) 500 dhs

Le droit fixe est perçu en plus des droits dus pour les opérations topographiques, le cas échéant.

- Si le dépôt a été opéré au-delà des deux années suivant le décès :
 - Droit de publicité..... 250 dhs
 - Droit ad valorem..... 1,5%
 - Droit fixe (par propriété) 100 dhs
 - Minimum de perception..... 500 dhs

Le droit ad valorem est perçu en plus des droits dus pour les opérations topographiques, le cas échéant.

F - Scission de procédure :

- Droit de publicité 250 dhs
- Droit ad valorem :
 - Droit de mutation le cas échéant..... 1,5 %
 - Droit d'établissement du titre foncier :
 - ✓ Plan établi par l'agence nationale de la conservation foncière du cadastre et de la cartographie 2 %
 - ✓ Plan établi par un ingénieur géomètre topographe agréé..... 1,5 %
- Droit d'établissement du duplicata (pour chaque duplicata) 200 dhs
- Droit fixe (pour chaque titre foncier à établir)..... 100 dhs
- Minimum de perception 1000 dhs

G - Bornage complémentaire et assistance ou transports judiciaires :

- Droit fixe 500 dhs

H – Reprise de bornage d'immatriculation ou de bornage complémentaire :

- 1^{ère} reprise : 500 dhs



- 2^{ème} reprise et plus (pour chaque reprise) 1000 dhs

La reprise de bornage est effectuée gratuitement si la cause de son inexécution n'incombe pas à l'intéressé.



I - Nouvel avis de clôture de bornage :

- Droit de publicité 250 dhs

J – Mainlevée d’opposition :

- Droit fixe 500 dhs

CHAPITRE II

Inscription sur les titres fonciers, ou dépôt en application de l’article 84 du Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) précité.

A - Fait ou convention susceptible d'évaluation tel que la cession, l' échange, le partage, la constitution de droits réels ou le bail :

1- Droits réels ou autres :

- Droit ad valorem..... 1,5 %
- Droit fixe (par propriété) 100 dhs
- Minimum de perception. 500 dhs

Pour les baux, le droit ad valorem est perçu sur la base du montant des loyers cumulés de toute la durée du contrat du bail.

2- Successions :

- Droit fixe (par propriété) 100 dhs

3- Partages successoraux:

- Si l’inscription ou le dépôt a été opéré dans les deux années suivant le décès :
 - Droit fixe (par propriété)..... 500 dhs

Le droit fixe est perçu en plus des droits dus pour les opérations topographiques, le cas échéant.

- Si l’inscription a été opérée au-delà des deux années suivant le décès :

- Droit ad valorem..... 1,5 %
- Droit fixe (par propriété)..... 100 dhs
- Minimum de perception..... 500 dhs



1- Location au profit du client :

- Droit fixe (par propriété) 500 dhs



2- Transfert du bien loué au profit du client :

- Droit fixe (par propriété) 500 dhs

CHAPITRE III

Opérations topographiques

(Morcellement, morcellement-fusion, lotissement, copropriété et autres formalités similaires)

A - Morcellement nécessitant une opération sur le terrain et pour lequel le plan est établi par l'agence nationale de la conservation foncière du cadastre et de la cartographie :

- Droit ad valorem :
 - Droit de mutation, le cas échéant..... 1,5%
 - Droit d'établissement du nouveau titre foncier ou de fusion avec une propriété déjà immatriculée..... 2%
- Droit d'établissement du duplicata (Pour chaque duplicata)..... 200 dhs
- Droit superficiaire :
 - Propriété urbaine (par are ou fraction d'are)..... 50 dhs
 - Propriété rurale (par hectare ou fraction d'hectare)..... 50 dhs
- Droit fixe (pour chaque titre foncier à établir) 100 dhs
- Minimum de perception 1000 dhs

B - Morcellement ne nécessitant pas une opération sur le terrain ou pour lequel le plan est établi par un ingénieur géomètre topographe agréé :

- Droit ad valorem :
 - Droit de mutation, le cas échéant 1,5%
 - Droit d'établissement du nouveau titre foncier ou de fusion avec une propriété déjà immatriculée..... 1,5%
 - Droit d'établissement du duplicata (Pour chaque duplicat) 200 dhs
- Droit superficiaire :
 - Propriété urbaine (par are ou fraction d'are)..... 50 dhs



- Propriété rurale (par hectare ou fraction d'hectare) 50 dhs
- Droit fixe (pour chaque titre foncier à établir)..... 100 dhs
- Minimum de perception 800 dhs



C - Fusion d'immeubles :

- Droit fixe (Par propriété à fusionner)..... 1000 dhs

D - Etablissement d'un titre spécial de droit réel ou de fraction privative dans le cadre de la copropriété des immeubles bâtis :

- Droit ad valorem :
 - Droit de mutation, le cas échéant 1,5 %
 - Droit d'établissement du titre foncier 1,5 %
 - Droit d'établissement du duplicata (Pour chaque duplicata) 200 dhs
- Droit fixe (pour chaque titre foncier à établir) 100 dhs
- Minimum de perception 800 dhs

E - Mise en concordance du plan foncier avec l'état des lieux :

1- En cas de construction, d'accroissement ou de plantations:

- Droit ad valorem 1 %
- Droit fixe 100 dhs
- Minimum de perception 1000 dhs

2- En cas de démolition des constructions, des accroissements ou d'arrachement des plantations :

- Droit fixe 1000 dhs

F – Dépôt de règlement de copropriété des immeubles bâtis et application du plan de lotissement :

1- Plan établi par l'agence nationale de la conservation foncière du cadastre et de la cartographie :

- Droit fixe (par lot ou par fraction privative)..... 200 dhs

2- Plan établi par un ingénieur géomètre topographe agréé :

- Droit fixe (par lot ou par fraction privative) 100 dhs

G - Reprise des opérations de bornage :



- Droit fixe :

- 1^{ère} reprise 500 dhs
- 2^{ème} reprise et plus (pour chaque reprise) 1000 dhs



H - Rétablissement des bornes :

- Droit fixe (par borne)..... 300 dhs

CHAPITRE IV

Opérations diverses

A - Etablissement d'un nouveau duplicata du titre foncier ou du certificat spécial (en cas de perte, de vol ou de destruction totale) :

1- Etablissement d'un nouveau duplicata :

- Droit de publicité..... 250 dhs
- Droit par page (toute page commencée étant due en entier) 50 dhs
- Droit fixe. 100 dhs
- Copie du plan foncier 100 dhs
- Minimum de perception..... 500 dhs

2- Etablissement d'un nouveau certificat spécial :

- Droit de publicité..... 250 dhs
- Droit fixe..... 100 dhs

B – Etablissement d'un nouveau duplicata du titre foncier ou du certificat spécial (en cas de détérioration ou de destruction partielle)

1- Etablissement d'un nouveau duplicata :

- Droit par page (toute page commencée étant due en entier) 50 dhs
- Droit fixe 100 dhs
- Copie du plan foncier 100 dhs
- Minimum de perception 500 dhs

2- Etablissement d'un nouveau certificat spécial :

- Droit fixe. 200 dhs

C - Changement de dénomination d'un immeuble immatriculé :



- Droit de publicité 250 dhs
- Droit fixe..... 100 dhs



D - Duplicata de quittance :

- Droit fixe..... 10 dhs

E - Sommation pour le dépôt du duplicata du titre foncier :

- Droit fixe..... 100 dhs

F - Consultation des documents fonciers et recherche des biens :

1- Consultation du dossier :

- Droit fixe (par dossier)..... 50 dhs

2- Consultation électronique des données et des documents fonciers :

- Consultation des données foncières :

- Droit fixe (par dossier) 10 dhs

- Consultation des documents fonciers :

- Droit fixe (par dossier) 20 dhs

- Consultation des documents cadastraux :

- Droit fixe (par dossier) 20 dhs

- Consultation des données graphiques (coordonnées des bornes, numéro de la mappe ou toutes autres données similaires) :

- Droit fixe (par dossier) 15 dhs

3- Recherche des biens :

- Droit fixe (par personne et par conservation foncière) 50 dhs

G - Dépôt des dossiers des personnes morales :

1- Ouverture du dossier :

- Droit fixe..... 1000 dhs

2- Dépôt ultérieur de documents :

- Droit fixe (par document) 100 dhs

H - Certificats et copies :

1- Certificats ordinaires et certifiats spéciaux :



- Droit fixe (pour chaque certificat)	100 dhs
2- Copie d'actes ou autres documents:	
- Droit par page (toute page commencée étant due en entier).....	25 dhs
3- Copie du plan foncier :	
- Droit fixe.....	100 dhs



CHAPITRE V

Titres miniers

A – Permis de recherches :

1- Etablissement du titre special minier:	
- Droit fixe	1000 dhs
2- Renouvellement du permis de recherche :	
- Droit fixe	500 dhs

B – Licence d’exploitation :

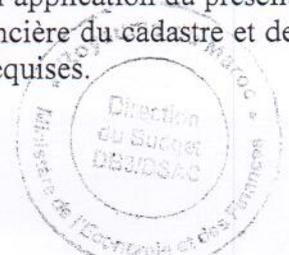
1- Etablissement du titre special minier:	
- Droit fixe	1000 dhs
2- Renouvellement de la licence d’exploitation :	
- Droit fixe	500 dhs

C - Cession ou amodiation :

1- Permis de recherche :	
- Droit fixe	500 dhs
2- Licence d'exploitation:	
- Droit ad valorem :	1%
- Droit fixe.....	100 dhs
- Minimum de perception.....	500 dhs

D – Annulation, révocation ou renonciation : Gratis

Article 2 : Conformément aux dispositions en vigueur, les droits perçus en application du présent décret restent acquis à l’agence nationale de la conservation foncière du cadastre et de la cartographie quelle que soit la suite réservée aux formalités requises.





Article 3 : Les droits de conservation foncière peuvent être perçus par tout moyen de paiement, au sens de l'article 6 de la loi n° 103-12 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés précitée, promulguée par le dahir n° 1-14-193 du 1^{er} rabii I 1436 (24 décembre 2014) ;

Article 4 : Est abrogé le décret n° 2-97-358 du 24 safar 1418 (30 juin 1997) fixant le tarif des droits de conservation foncière tel qu'il a été complété.

Article 5 : Le Ministre de l'Economie et des Finances et le Ministre de l'Agriculture et de la Pêche Maritime sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui prend effet après quinze (15) jours à compter de la date de sa publication au bulletin officiel.

Fait à Rabat le :

