

**Décret n° 2-18-181 du 2 rabii II 1440 (10 décembre 2018)
fixant les conditions et les modalités de la gestion
électronique des opérations de l'immatriculation foncière et
des services y afférents tel qu'il a été modifié et complété.¹**

Le Chef du Gouvernement ;

Vu la constitution, notamment ses articles 90 et 92 ;

Vu le dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur
l'immatriculation foncière, tel qu'il a été modifié et complété,
notamment son article 106 ;

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 ;

Après délibération en Conseil de gouvernement, réuni le 29
safar 1440 (8 novembre 2018),

Décrète :

Chapitre premier
Dispositions générales

Article premier

En application des dispositions de l'article 106 du dahir du 9
ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation foncière susvisé, le

¹ - Publié au Bulletin Officiel n° 6754 en date du 15 joumada II 1440 (21-02-2019), page n° 191.
- Modifié et complété par le décret n° 2.21.604 du 24 rabii II 1443 (30 novembre 2021) publié
au BO n° 7054, du 6/1/2022.

présent décret fixe les conditions et les modalités selon lesquelles est effectuée la gestion électronique des opérations de l'immatriculation foncière et des services y afférents.

Article 2

Au sens du présent décret, on entend par les opérations de l'immatriculation foncière et services y afférents, pouvant être gérées par voie électroniques, les formalités et les procédures relatives à l'immatriculation foncière, au cadastre et à la cartographie prévues par les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment :

- la réception des réquisitions d'immatriculation et des oppositions et l'accomplissement de toutes les formalités relatives à la procédure de l'immatriculation foncière ainsi que toutes autres procédures spéciales concernant l'immatriculation ;
- l'établissement des titres fonciers et de leurs duplicata ;
- la publicité des droits réels et des charges foncières affectant les immeubles immatriculés ou en cours d'immatriculation ;
- la demande et la délivrance des certificats et copies de documents fonciers ;
- les procédures relatives aux titres miniers conformément à la législation les régissant ;
- le dépôt, le traitement et le suivi des dossiers techniques topographiques ;
- l'établissement et la conservation des plans cadastraux et des documents du cadastre national ;
- l'établissement de la carte topographique du Royaume à toute échelle et des cartes thématiques ;
- la réalisation des travaux d'infrastructure de base relatifs aux réseaux géodésiques et de nivellement ;
- la perception des droits de conservation foncière ainsi que les autres droits relatifs aux services du cadastre et de la cartographie ;
- l'échange électronique des données et documents avec les administrations, les professionnels et les organismes concernés par

les opérations de l'immatriculation foncière, du cadastre et de la cartographie ;

- la conservation des archives et documents fonciers et la mise des informations qui y sont contenus à la disposition des professionnels et des personnes intéressées, sur leur demande, selon le cas et conformément aux conditions et procédures prévues par l'Agence.

Article 3

En application de l'article 106 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation foncière, les réquisitions d'immatriculation, les titres fonciers et leurs duplicata, les certificats et les registres, ainsi que les procédures et formalités y afférentes, sont établis par voie électronique, à travers les procédés suivants :

- la gestion électronique du système informatique interne relatif aux opérations de l'immatriculation foncière, du cadastre et de la cartographie et des procédures et formalités y afférentes ainsi que l'exploitation, la mise à jour, la sécurisation et la maintenance dudit système ;
- la création d'une plateforme électronique spéciale permettant d'effectuer les formalités et la prestation des services relatifs aux opérations précitées et en assurer la gestion, l'exploitation, la sécurisation, la maintenance et le développement.

Article 4

Les formalités, les paiements, les notifications, les certificats, les titres fonciers, les registres, les plans, les cartes et tout autre document délivré à travers la plateforme électronique bénéficient de la même valeur juridique que ceux établis sur support papier, conformément à la législation en vigueur.

Article 5

Les demandes relatives aux procédures et formalités visées à l'article 2 du présent décret sont présentées, via la plateforme électronique, selon les modèles de formulaires fixés par l'Agence et mis à la disposition des professionnels et du public sur ladite plateforme.

Un récépissé constatant la date et l'heure de la présentation de la demande auprès des services de l'Agence est délivré, via la plateforme électronique, à la personne ou la partie concernée par la formalité ou le service fourni.

La date prise en compte, pour le calcul des délais est celle de la présentation de la demande, via la plateforme électronique, pendant les horaires réglementaires du travail.

En dehors de ces horaires, le délai commence à courir à partir du début de l'horaire administratif du jour même ou du jour suivant, selon le cas.

Les demandes présentées via la plateforme électronique qui ne respectent pas les conditions et les délais prévus par la législation en vigueur n'ont pas d'effet juridique.

Article 6

La plateforme électronique permet de conserver les données les documents et d'accomplir les formalités relatives à la présentation de la demande ou de sa modification ultérieure, en tenant compte des délais et conditions prévus par la législation en vigueur.

Article 7

L'accomplissement par voie électronique des formalités prévues à l'article 2 du présent décret n'empêche pas la possibilité de les compléter, en cas de besoin, en fournissant les documents demandés sur support papier.

Article 8

La gestion électronique des opérations de l'immatriculation foncière et des services y afférents est effectuée sous réserve des dispositions de la loi n°09-08 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel, promulguée par le dahir n° 1-09-15 du 22 safar 1430 (18 février 2009)², ainsi que les dispositions législatives et réglementaires concernant la sécurité des systèmes d'information et la directive nationale y relative.

Article 9

Le demandeur de la formalité ou du service est tenu responsable de la véracité des données, renseignements et documents fournis à travers la plateforme électronique, conformément à la législation en vigueur.

Article 10

L'Agence peut, le cas échéant, recevoir les demandes relatives aux opérations de l'immatriculation foncière et des services y afférents et procéder à leur traitement, par voie électronique, à travers des entités annexées à ses services ou des unités mobiles.

Chapitre II

La gestion électronique des opérations de l'immatriculation foncière

Article 11

Les demandes relatives aux opérations de l'immatriculation foncière peuvent être présentées via la plateforme électronique, notamment :

- la demande de dépôt de la réquisition d'immatriculation ;

² Publié au Bulletin Officiel n° 5714 en date du 7 rabii I 1430 (05-03-2009), page n°345.

- la demande de dépôt ou d'inscription des titres et documents sur les registres fonciers ;
- la demande d'opposition ou de sa levée ;
- la demande de reprise de l'opération de bornage ;
- la demande du bornage complémentaire ou de sa reprise.

Article 12³

Le demandeur est tenu de renseigner le formulaire établi à cet effet et d'y annexer les copies des titres et documents appuyant sa demande. Ceux-ci peuvent être établis par voie électronique conformément aux dispositions juridiques en vigueur ou présentés sous forme de copies numériques desdits titres et documents, quel que soit leur support original.

Un numéro d'ordre est attribué d'office à la demande, qu'elle soit présentée de manière physique ou électronique, selon la date et l'heure de sa réception par le Conservateur de la propriété foncière concerné. Toutefois, l'attribution dudit numéro ne produit aucun effet juridique pour la demande y relative sauf si le reste des formalités ultérieures exigées par la loi est accompli.

L'intéressé reçoit un code pour le suivi du sort réservé à sa demande. A cet effet, il est tenu d'indiquer son numéro de téléphone portable et/ou son adresse électronique sur le formulaire précité.

Article 13⁴

Le conservateur concerné procède à l'étude de la demande qui lui est adressée via la plateforme électronique. En cas d'acceptation, le demandeur recevra un message ou un courrier électronique l'invitant à :

- payer les droits dus si la demande est appuyée de titres ou de documents établis par voie électronique conformément aux dispositions juridiques en vigueur.
- se présenter à la conservation foncière concernée afin de produire les originaux des actes et documents appuyant sa demande, de

³ Modifié et complété par le décret n° 2.21.604 du 24 rabii II 1443 (30 novembre 2021) précité.

⁴ Modifié et complété par le décret n° 2.21.604 du 24 rabii II 1443 (30 novembre 2021) précité.

s'acquitter des droits dus et de compléter les formalités restantes dans les autres cas.

Si la demande ne remplit pas les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, l'intéressé est avisé des motifs par message ou par courrier électronique.

Chapitre III

Les services électroniques relatifs aux opérations de l'immatriculation foncière

Section I

Le traitement électronique des certificats fonciers

Article 14

La demande des certificats fonciers peut être formulée via la plateforme électronique.

A cet effet, le demandeur est tenu de remplir le formulaire établi à cette fin et de s'acquitter des droits de conservation foncière par voie électronique.

L'intéressé reçoit un avis comprenant un code pour le suivi du sort de sa demande et de télécharger le certificat via ladite plateforme.

Article 15

Tout certificat extrait de la base de données foncières comporte un code spécial permettant au demandeur et à toute personne intéressée de s'assurer, via la plateforme électronique, de la conformité des données et des informations y figurant avec celles extraites de la base de données foncières.

Article 16

Abrogé⁵.

⁵ Abrogé par le décret n° 2.21.604 du 24 rabii II 1443 (30 novembre 2021) précité.

Article 17

La demande de délivrance d'un nouveau certificat spécial d'inscription peut être présentée via la plateforme électronique. La demande est traitée conformément aux modalités adoptées pour la délivrance d'un nouveau duplicata du titre foncier.

Section II

La gestion électronique des opérations de la publicité foncière

Article 18

Les annonces relatives à l'immatriculation foncière, parues au « Bulletin officiel » et dont les délais sont en cours sont publiées sur la plateforme électronique.

Article 19

Les annonces visées à l'article précédent peuvent être consultées via la plateforme électronique en sélectionnant la conservation foncière dans le ressort de laquelle se situe l'immeuble concernée avec la possibilité d'accéder aux autres options disponibles, le cas échéant.

Section III

Le titre foncier et son duplicata

Article 20

Le titre foncier et son duplicata, sont établis par voie électronique, à partir de la base de données foncières actualisée, détenue par l'Agence et visée par le Conservateur de la propriété foncière.

Le titre foncier et son duplicata comportent la situation juridique de la propriété ainsi que les énonciations relatives au propriétaire concerné. Le duplicata du titre foncier peut ne faire mention que des droits, conditions et charges foncières subsistant réellement sur l'immeuble en cause.

La mise à jour du titre foncier et son duplicata est effectuée selon la même modalité visée au premier alinéa du présent article, suite à chaque nouvelle formalité opérée sur le titre foncier concerné.

La forme du titre foncier et de son duplicata, établis par voie électronique, ainsi que les mentions qu'ils doivent contenir sont fixées par décision du directeur de l'Agence.

Article 21

La demande de retrait du duplicata du titre foncier peut être présentée via la plateforme électronique.

A cet effet, le demandeur est tenu de remplir le formulaire établi à cette fin.

L'intéressé reçoit un avis comportant un code pour le suivi du sort de sa demande.

Dès que le duplicata du titre foncier est établi, le demandeur en est avisé, par message ou par courrier électronique, et sera invité à se présenter afin de retirer le duplicata après justification de sa qualité et de son identité.

Si la demande ne répond pas aux conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, l'intéressé est avisé des motifs, par message ou par courrier électronique.

Article 22

La demande de délivrance d'un nouveau duplicata du titre foncier est présentée via la plateforme électronique.

A cet effet, l'intéressé est tenu de remplir le formulaire établi à cette fin et d'y joindre les copies des documents fixés par les textes législatifs et réglementaires en vigueur. Le demandeur reçoit un avis comportant un code pour le suivi du sort réservé à sa demande.

Le conservateur concerné procède à l'étude de la demande. En cas d'acceptation, l'intéressé en est avisé, par message ou par courrier électronique, et sera invité à se présenter pour produire les originaux

des documents appuyant sa demande et s'acquitter des droits de conservation foncière.

Le nouveau duplicata est délivré à l'intéressée après expiration du délai de la publicité au « Bulletin officiel » le cas échéant, et vérification de sa qualité et de son identité.

Si la demande ne répond pas aux conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, l'intéressé en est avisé selon la même modalité prévue au dernier alinéa de l'article précédent.

Section IV

Le suivi des inscriptions et des dépôts aux registres fonciers

Article 23

Les personnes inscrites aux registres fonciers peuvent suivre, par voie électronique, les inscriptions et les dépôts opérés sur les titres fonciers ou les réquisitions d'immatriculation les concernant.

Afin de recevoir les notifications de toutes inscriptions et dépôts, l'intéressé doit souscrire à ce service sur la plateforme électronique ou fournir son numéro de téléphone mobile et son adresse électronique, le cas échéant, à l'occasion de chaque formalité effectuée auprès des services de l'Agence.

Article 24

A l'occasion de l'accomplissement des formalités juridiques et techniques relatives aux demandes de dépôt ou d'inscription aux registres fonciers, les professionnels sont tenus d'indiquer dans ces demandes ou dans les titres y annexés, le numéro de téléphone mobile et l'adresse électronique des personnes intéressées, le cas échéant, et ce afin de leur permettre de suivre les inscriptions et les dépôts mentionnés sur leurs titres fonciers ou leurs réquisitions d'immatriculation.

Les intéressés doivent informer les services de l'Agence de toute modification de leur numéro de téléphone mobile ou de leur adresse électronique.

Section V

Les copies des documents déposés et la consultation des données foncières

Article 25⁶

Des copies certifiées conformes aux documents déposés aux livres fonciers peuvent être obtenues via la plateforme électronique, que lesdits documents soient déposés sous format papier ou électronique et ce, conformément aux modalités prévues aux articles 14 et 15 ci-dessus.

Article 26

Les informations contenues dans les bases de données foncières peuvent être consultées à travers la plateforme électronique, après paiement des droits de conservation foncière par voie électronique. Les données pouvant être consultées sur la plateforme électronique sont fixées par décision du directeur de l'Agence.

Section VI

Le guide des valeurs marchandes des immeubles

Article 27

Il est créé sur la plateforme électronique un service dédié à la consultation du guide des valeurs marchandes des immeubles. Ledit service va permettre aux intéressés de connaître les valeurs marchandes appliquées aux immeubles dans une zone déterminée et servant de base pour le calcul des droits de conservation foncière, fixés par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

⁶ Modifié et complété par le décret n° 2.21.604 du 24 rabii II 1443 (30 novembre 2021) précité.

Chapitre IV

Les services relatifs au cadastre et à la cartographie

Article 28¹¹

L'obtention d'une copie du plan foncier et/ou du tableau de contenance peut être demandée via la plateforme électronique.

A cet effet, il faut remplir le formulaire établi à cette fin et s'acquitter des droits dus, par voie électronique.

L'intéressé reçoit un avis contenant un code pour le suivi de sa demande et de télécharger le plan foncier et/ou le tableau de contenance via ladite plateforme.

La copie du plan foncier et/ou du tableau de contenance comporte un code spécial permettant au demandeur et à toute personne intéressée de s'assurer via la plateforme électronique, de la conformité de la copie concernée avec celle conservée dans la base de données cadastrales.

Article 29

Les données consignées dans la base de données cadastrales peuvent être consultées via la plateforme électronique après paiement des droits dus par voie électronique.

Les données pouvant être consultées via la plateforme électronique sont fixées en vertu d'une décision du directeur de l'Agence.

Article 30

Les cartes topographiques, les plans thématiques, les Atlas et les plans urbains ainsi que les plans urbains à caractère touristique peuvent être acquis via la plateforme électronique.

A cet effet, l'intéressé est tenu de remplir le formulaire établi à cette fin et procéder au paiement des droits dus, par voie électronique.

¹¹ Quatrième paragraphe abrogé par le décret n° 2.21.604 du 24 rabii II 1443 (30 novembre 2021) précité.

L'intéressé reçoit un avis comportant un code pour le suivi de sa demande.

Après le traitement de ladite demande, l'intéressé reçoit un avis, par message ou par courrier électronique, et le document demandé lui est adressé par le moyen de livraison choisi.

Chapitre V

L'échange électronique avec les professionnels

Article 31

Il est créé, sur la plateforme électronique, un espace dédié aux professionnels intervenant dans les opérations de l'immatriculation foncière, du cadastre et de la cartographie. Cet espace leur permet d'échanger les documents et les informations avec les services de l'Agence et de bénéficier des services qui leur sont fournis.

Article 32

Les professionnels sont tenus de signer un engagement précisant les principales conditions d'accès à l'espace qui leur est dédié, notamment l'engagement d'utiliser le compte réservé à chaque professionnel à titre personnel, d'assurer la confidentialité des informations obtenues à partir des bases de données relatives aux services qui leur sont octroyés via la plateforme électronique, et d'utiliser lesdites informations à des fins strictement professionnelles.

L'Agence procède à la création d'un compte à la demande du professionnel intéressé et met à sa disposition le nom d'utilisateur et le mot de passe.

Le professionnel concerné demeure personnellement responsable quant à l'utilisation de son compte, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 33

L'espace dédié aux professionnels leur permet d'accomplir les formalités relatives aux opérations de l'immatriculation foncière, du cadastre et de la cartographie et notamment de :

- présenter les demandes de dépôt et d'inscription des actes sur les registres fonciers ;
- déposer les dossiers techniques topographiques ;
- payer les droits de conservation foncière et les autres droits dus;
- consulter les bases de données foncières, cadastrales et cartographiques ;
- obtenir des copies de documents fonciers ;
- bénéficier des autres services qui leur sont fournis par l'Agence.

Les catégories de professionnels concernés par les formalités et les services relatifs aux opérations de l'immatriculation foncière du cadastre et de la cartographie, disponibles via la plateforme électronique, sont fixées par décision du directeur de l'Agence.

Chapitre VI

La gestion électronique des registres et des archives

Article 34

L'Agence peut tenir, par voie électronique, les registres relatifs aux opérations de l'immatriculation foncière d'une manière sûre et sécurisée, garantissant l'authenticité, la sécurité et l'intégrité des données et des renseignements contenus dans lesdits registres.

Les registres sur support papier sont progressivement remplacés par lesdits registres électroniques, conformément aux modalités fixées par décision du directeur de l'Agence.

Article 35¹²

L'Agence peut adopter les différents procédés de traitement et de gestion électronique aux fins de la conservation de tous les documents et les actes, quel que soit leur support, papier ou électronique, relatifs aux dossiers des réquisitions d'immatriculation, des titres fonciers et de leurs duplicata, des titres miniers ainsi que les documents relatifs au cadastre et à la cartographie.

Les actes et documents précités sont archivés, au niveau des services centraux et extérieurs de l'Agence, ou au sein d'entités régionales créées à cet effet.

Chapitre VII

Le paiement électronique des droits

Article 36

Le paiement des droits de conservation foncière ainsi que des autres droits relatifs aux services fournis par l'Agence s'effectue sur le compte ou les comptes spéciaux ouverts à cet effet, par tout moyen de paiement électronique adopté par l'Agence et fixé par décision de son directeur.

Dispositions finales

Article 37¹³

Les modalités d'échange électronique de données, des documents et des informations prévues à l'article 2 du présent décret sont fixées en vertu de décisions du directeur de l'Agence conformément aux dispositions du présent décret sur la base de conventions conclues entre l'Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la

¹² Modifié et complété par le décret n° 2.21.604 du 24 rabii II 1443 (30 novembre 2021) précité.

¹³ Modifié et complété par le décret n° 2.21.604 du 24 rabii II 1443 (30 novembre 2021) précité.

Cartographie et les administrations et organismes concernés le cas échéant.

Article 38

L'Agence peut créer et présenter de nouveaux services électroniques via la plateforme électronique, conformément aux dispositions du présent décret.

Article 39

Les dispositions du présent décret entrent en vigueur de manière progressive. A cet effet, la date du commencement de l'accomplissement des formalités et du lancement des services précités sera fixée par des décisions du directeur de l'Agence.

Article 40

Le ministre de l'agriculture, de la pêche maritime, du développement rural et des eaux et forêts est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au Bulletin officiel.

Fait à Rabat, le 2 rabii II 1440 (10 décembre 2018).

Le chef du gouvernement
SAAD DINE EL OTMANI.

Pour contresigner :
Le ministre de l'agriculture,
de la pêche maritime,
du développement rural
et des eaux et forêts.
AZIZ AKHANNOUCH.