



L'occupation du domaine public des collectivités territoriales au Maroc

«Occupation of a public domain in the territories of Morocco»

Hamza LAAROUSSI

Chercheur doctorant à la Faculté des Sciences Juridiques,
Economiques et Sociales de Fès, Maroc

Résumer:

L'occupation du domaine public est considérée comme l'une des opérations administratives dont les collectivités territoriales bénéficient de leurs revenus. L'entité qui accorde l'autorisation varie selon que l'objet de l'autorisation nécessite ou non la construction de bâtiments, La raison de cette distinction est due à la loi organique 14-113 relative aux collectivités territoriales, qui distingue l'occupation temporaire de la propriété du domaine public pour ériger un bâtiment, c'est-à-dire une autorisation qui nécessite la construction de bâtiments ou d'équipements sur ou sous le terrain, comme la construction de kiosques, les stations-service, les cafés ou autres projets commerciaux qui modifient le contenu du domaine public, et sont appelés permis de voirie, et l'occupation temporaire du domaine public sans la construction d'un bâtiment, où il reste Il est tel qu'il est et n'ajoute rien n'importe quoi, comme c'est le cas des vendeurs ambulants ou des vendeurs sur les marchés publics ou du placement de chaises sur les trottoirs des cafés et des restaurants, et on les appelle des permis de stationnement.



Abstract:

The occupation of a public domain is considered as administrative operations do not collect territorial benefits from their revenues, The entity that accepts different types of automation means that the automatic object does not need to be installed or other than the construction equipment. The difference in this location is due to the 14-113 organization site relative to collectivités territoriales, which disposes of the occupation time period of the public domain property to produce a battery, that is, it is an automation that needs the construction. Bâtiments or equipment on sous le terrain, such as the construction of kiosques, the service stations, the cafés or other commercial projects that modify the content of the public domain, and their applications are permissible for viewing, and the occupation of the domain is temporary. Public sans the construction of the building, or the rest of the building and the rest there is no import quoi, just as the housing of the ambulants or the sellers on the public markets or the placement of the chaises on the trottoirs of cafés and restaurants, and on the station's appelle.



Introduction:

Le domaine public ne fait l'objet d'aucune définition précise. Il s'agit d'une création jurisprudentielle et doctrinale consistant en un régime d'exception régissant certains biens des personnes publiques. Les contours de la domanialité publique font l'objet de controverses au sujet des biens qui en font ou non partie.¹

Le domaine est conçu comme un patrimoine public qu'il faut protéger et gérer afin de le transmettre, telle qu'il avait été confié par les hommes du passé aux hommes du futur. Il se subdivise en domaine public, et en domaine privé.

Les deux masses de biens sont soumises à des règles juridiques particulières, la première bénéficie d'un régime exorbitant du droit commun, la seconde est en principe soumise au droit commun.

Le dahir de 1914 relatif au domaine public et celui de 1918 concernant son occupation temporaire considèrent comme relevant de la propriété de l'Etat « l'ensemble des parties du territoire, et tous les ouvrages qui ne peuvent être possédés à titre privatif, et destinés à l'usage collectif », et qui lui sont rattachés soit par la loi, soit par affectation à un service public ». En effet, il s'agit des « biens qui appartiennent à une personne morale de droit public ».²

Juridiquement cela se traduit par un caractère de l'inaliénabilité de la propriété publique, telles: les routes, les places publiques, le domaine public maritime, portuaire, exploités provisoirement à des usages collectifs.

Toutefois, l'usage du domaine public est par essence collectif. L'usage collectif a pour principe « qu'un citoyen a le droit, même en l'absence d'un texte l'y autorisant expressément, de tirer de chaque dépendance du domaine public, l'utilisation correspondant à son affectation ».

¹ PONCHAUT Alexandre ; « Le point sur les occupations privatives du domaine public » (Mai 2010) ; <https://www.uvcw.be>

² Bulletin officiel n° 89 du 10/07/1914 (10 juillet 1914) Dahir du 7 Chaabane 1332 (1er juillet 1914) sur le Domaine public dans la zone du Protectorat Français de l'Empire Chérifien.



Cet usage se fait de manière égalitaire entre tous les individus. Ceux-ci ne peuvent utiliser le domaine public que d'une manière qui ne nuise pas à sa destination et qui n'empêche pas les autres usagers de l'utiliser également.

Bien que l'usage du domaine public soit par nature collectif, les utilisations privatives font partie intégrante de la gestion de ce domaine en ce qu'elles sont indispensables, telles les concessions funéraires, ou souhaitables car servant à accroître l'utilité et l'attractivité du domaine public, telles les terrasses de café.

Les bénéficiaires du domaine public temporairement sont:

Tous les professionnels régulièrement inscrits ou immatriculés (registre du commerce et des sociétés, ...) sous réserve d'obtention d'une autorisation d'occupation du domaine public.

Par exemple: Boutiques, fleuristes, restaurants, boulangeries, cafés, pâtisseries, glaciers, traiteurs, salon de thé, ...

L'implantation se fait en respectant les caractéristiques suivantes:

Elle est déterminée avec précision en fonction de la largeur de l'espace public disponible devant le fonds de commerce et de la longueur de la façade de l'établissement.

Le trottoir doit rester libre sur une largeur de 1,40 mètre minimum pour permettre la circulation piétonne et faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite.

L'occupation du domaine public ne doit pas gêner le passage des services d'entretien, des véhicules prioritaires et de secours.

Toute occupation du domaine public ne doit pas dépasser la longueur de la façade de l'établissement du demandeur. La profondeur ne devra pas excéder la moitié de la largeur du trottoir et laissera un passage libre de tout obstacle d'une largeur minimum de 1,40 mètre (les schémas explicatifs figurent p.6 de la charte).

Les biens du domaine public sont insaisissables. Ils sont inaliénables c'est à dire qu'ils ne peuvent être cédés, échangés ou faire l'objet d'une expropriation. Enfin, ils sont imprescriptibles: les tiers ne peuvent acquérir, par voie de



prescription, un droit sur le domaine public qu'il soit de propriété ou qu'il s'agisse d'une servitude.

Cependant, il nous semble approprié de répartir notre sujet sur deux thèmes initiaux le mode d'occupation (ch1) et la procédure à suivre pour l'occupation temporaire du domaine public (ch2).

Chapitre 1: les caractéristiques et procédure d'occupation temporaire du domaine public

D'une manière générale; le domaine public d'une personne publique est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public, pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public. De plus, font également partie du domaine public les biens des personnes publiques qui, concourant à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public, en constituent un accessoire indissociable³.

En principe; le domaine affecté aux services public ne peut être utilisé par les particuliers. Toutefois; le public a parfois une possibilité d'accès (bâtiments administratifs; chemins de fer); mais ils n'utilisent alors le domaine public que par l'intermédiaire du service public.⁴

Cette spécificité; va nous amener à poser la question sur les caractéristiques du domaine public.

Section1: les caractéristiques des domaines publics des collectivités territoriales

La loi sur le domaine public⁵ ainsi que celle de domaine municipal⁶ ont mis l'accent sur les critères qui l'entourent et que l'on peut qualifier comme étant des attributions:

3 EDDAHBI Abdelfatah : « Préface de Jean Marie Auby ; Les biens publics en droit Marocain » ; Afrique Orient ; 1992 ; P 140.

4 PEISER. G : « Droit administratif ; Fonction publique ; domaine public ; expropriation ; travaux publics ; aménagement du territoire ; urbanisme ; construction » ; MEMENTOS DALLOZ ; 4^{ème} édition 1979 ; P40

5 Dahir de 7chaabane 1332(1^{er} juillet 1914) sur le domaine public dans la zone du protectorat français de l'Empire chérifien (BO n°89 du 10 /07/1914 (10 juillet 2014)

6 Dahir de 17 Safar 1340 (19 Octobre 1921) sur le domaine municipal (Bon°470 du 25/10/1921(25Octobre 1921)



Le domaine public est caractérisé par ces deux règles, ce qui les différencie du domaine privé qui, lui, peut être cédé. *L'imprescriptibilité* permet de protéger le domaine public de l'acquisition de droits par les personnes qui l'utiliseraient de façon prolongée, et *l'inaliénabilité* évite les démembrements dans le domaine public; quand à *l'insaisissabilité* a pour objectif la protection du bien public contre les voies d'exécution de droit privé.

Sous-section 1: Inaliénabilité du domaine public des collectivités territoriales

En France; Cette règle a été établie par l'édit du Moulin en 1566. Jugée comme la loi fondamentale du Royaume, elle était prononcée lors du serment du sacre. Elle avait pour but de protéger les biens de la couronne contre les ventes excessives du pouvoir royal. Mais cette règle était violée lorsque les biens étaient aliénés pour nécessités de guerre.

La Révolution a donc conduit à son abrogation; les biens de la Nation ont ainsi pu être aliénés (le Royaume est devenu la Nation). Mais le principe d'inaliénabilité a connu une résurgence au 19^e siècle, notamment sous la plume de Proudhon, qui estime que la personne publique n'est pas propriétaire du domaine public, mais simplement gardienne; elle ne peut donc pas vendre ces biens.

Aujourd'hui, ce principe existe essentiellement pour protéger l'affectation des biens publics. Le principe d'inaliénabilité dispose d'une valeur législative;

- *L'inaliénabilité* n'empêche pas les collectivités territoriales de vendre leur bien: il suffit qu'elle les déclassent pour les faire entrer dans le domaine privé, cet acte étant plus ou moins facile à mettre en œuvre en fonction des autorités concernées.
- *L'inaliénabilité* entraîne l'impossibilité de cession des biens de la collectivité. Ainsi, la vente d'un bien non déclassé est considérée nulle. Si cette règle semble intangible.

La cession de biens du domaine public est possible entre personnes publiques, sans besoin de déclassement. Cela était auparavant impossible: même si l'affectation n'était pas modifiée, la cession n'était pas possible entre personnes publiques. On peut donc constater que l'affectation et l'inaliénabilité sont des principes fortement



liés; en effet, l'inaliénabilité doit protéger l'affectation du bien, car en empêchant la cession, elle sauvegarde l'affectation.

Deux personnes publiques peuvent également échanger des biens de leur domaine public dans le but d'améliorer les "conditions d'exercice d'une mission de service public".

L'inaliénabilité suppose également que la collectivité territoriale propriétaire ne puisse accorder aucun droit réel (usufruit par exemple) à un particulier.

Cependant, la cession entre personnes publiques est seule rendue possible; Aussi, en raison du principe d'inaliénabilité, le domaine public est inexplorable

Sous-section2: Imprescriptibilité du domaine public des collectivités territoriales

Pour le domaine public; ce Principe est établi en France par un édit de 1667 puis retirée à la Révolution, il est finalement consacré au 20e siècle. Ce principe est étroitement lié au principe d'inaliénabilité; l'imprescriptibilité est fonction de l'affectation. Ainsi, une personne privée ne peut s'approprier un bien d'une collectivité territoriale par sa seule utilisation prolongée. Elle ne peut en acquérir aucun droit.

En effet; l'existence de cette règle qui implique l'impossibilité d'une possession privé du domaine public d'une collectivité; les particuliers ne sont pas recevables d'exercer une action possessoire contre l'administration propriétaire.

Cependant; en cas de dépossession violente; les particuliers qui exercent une détention matérielle et paisible sur un immeuble du domaine public d'une collectivité; peuvent engager une action en réintégrande; la recevabilité de l'action s'expliquant par le fait qu'il s'agit d'une mesure d'ordre et de paix public procédant de principe que nul; pas plus les personnes de droit public que les simples citoyens; ne serait se faire justice à soi-même.

Sous-section 3: L'insaisissabilité du domaine public des collectivités territoriales

C'est un principe extrêmement ancien; même; s'il n'y avait aucun texte qui le consacrait. C'est le code général de la propriété des personnes publiques qui le



premier a consacré textuellement ce principe; en édictant que tous les biens publics sont insaisissables.

S'agissant des biens appartenant à des personnes publiques; même exerçant une activité industrielle et commerciale; le principe de l'insaisissabilité de ces biens ne permet pas de recourir aux voie d'exécution du droit privé; cela signifie que les biens d'une personne publique ou d'une collectivité territoriale ne peuvent faire l'objet de voie d'exécution forcée à leur notamment d'une saisie immobilière ordonnée par le juge judiciaire⁷. La raison de ce principe relève du principe d'une question de protection des biens publics.

Section2: La procédure d'occupation du domaine public des collectivités territoriales

Sous-setion1: les procédures d'utilisations collectives du domaine public des collectivités territoriales

La loi n°7-81 dans son titre II relatif à l'occupation temporaire énonce dans son article 50:« Le droit d'occupation temporaire autorise la prise de possession provisoire d'un terrain, par tout exécutant de travaux publics et permet à ce dernier, en vue de faciliter l'exécution des travaux publics dont il est chargé:

- 1- soit d'y procéder aux études et aux travaux préparatoires des travaux publics
- 2- soit d'y déposer temporairement des outillages, matériaux ou d'y établir des chantiers; des voies nécessaires à l'exécution des travaux ou autres installations
- 3- soit d'en extraire des matériaux

Le droit d'occupation temporaire s'exerce dans les conditions ci-après⁸:

Pour les opérations visées au paragraphe 1° de l'article 50, les agents de l'administration ou les personnes auxquelles elle délègue ses droits peuvent pénétrer dans les propriétés privées, à l'exception des maisons d'habitation, en vertu d'un acte

⁷ AIT LAARBI Abdelkarim : « les terres collectives au Maroc entre l'organisation et le contentieux » ; mémoire de Master en Droit Public à l'université sidi Mohammed Ben Abdallah – Fès ; année universitaire 2011-2012 ; P25.

⁸ ZEJJARI Ahmed : « Recueil des textes juridiques relatifs au domaine public » ; R .E.M.A.L.D ; N°34 ; Première édition ; 2000.



administratif indiquant la nature desdites opérations, la région où elles doivent être faites ainsi que la date à laquelle elles doivent commencer.

Les bénéficiaires de ce droit reçoivent une copie conforme de l'acte administratif qu'elles doivent présenter à toute réquisition des propriétaires ou occupants; ceux-ci peuvent, sur leur demande, obtenir une ampliation dudit acte.

L'occupation temporaire en vue des opérations visées aux paragraphes 2 et 3 de l'article 50 est autorisée par un acte administratif indiquant les opérations à raison desquelles l'occupation est ordonnée, la surface sur laquelle elle doit porter, la nature et la durée probable de l'occupation.

L'occupation temporaire prévue dans le paragraphe 2 et 3 de l'article 50 ne peut être autorisée pour une période supérieure à cinq années.

Si l'occupation se prolonge au-delà de cette période et à défaut d'accord, l'administration doit procéder à l'expropriation dans les formes prévues par la présente loi. En tout état de cause, le bénéficiaire de l'occupation doit faire notifier la fin de celle-ci, par les soins du président du conseil communal au propriétaire intéressé et, le cas échéant, à l'occupant.⁹

Sous-section 2: les procédures d'utilisation privative du domaine public des collectivités territoriales

On entend par utilisation privative, les utilisations faites par des personnes à titre individuel; utilisation qui résulte d'un titre obtenu de la part de l'administration. Cette utilisation ne bénéficie donc pas de même régime de liberté que l'utilisation collective; elle n'est jamais gratuite; du fait du caractère privatif; la règle de l'égalité n'est pas respectée.

Cependant les professionnels doivent respecter certaine procédure pour l'acquisition d'une autorisation d'occupation temporaire.

Une autorisation d'occupation du domaine public des collectivités territoriales (dite autorisation d'occupation temporaire ou AOT) est obligatoire pour les professionnels qui occupent une partie du trottoir, dont l'usage principal est la circulation des piétons:

⁹ Article 57 de la loi 7-81.



- restaurateurs ou débitants de boissons qui installent, devant leur restaurant ou café, une terrasse ou une contre-terrasse,
- commerçants qui ont un étalage de produits ou d'équipement (bac à glace, appareil de cuisson...) devant leur boutique (fleuriste, vendeur de fruits et légumes, boulanger...),
- forains pour l'installation de manèges ou de baraques foraines.

Dans certaines communes, seuls les propriétaires de fonds de commerce, situés en rez-de-chaussée et ouverts au public (avec une salle intérieure), peuvent obtenir une autorisation de terrasse ou d'étalage.

De plus, l'autorisation de terrasse concerne uniquement les exploitants de débits de boissons ou de restauration.

Une commune ne peut pas instaurer de redevance concernant:

- les distributeurs automatiques bancaires (DAB) situés en façade et accessibles directement depuis le domaine public,
- un commerce avec un comptoir donnant sur la rue (snack, sandwicherie, boulangerie...), dont la clientèle reste présente sur le trottoir le temps d'effectuer un achat

➤ Types d'autorisation

Il existe différents types d'occupation du domaine public des collectivités territoriales en fonction de l'emplacement occupé:

- étalage de produits: l'emplacement est accolé à la devanture du commerce,
- contre-étalage: il est situé en bordure du trottoir,
- terrasse ouverte sans emprise au sol: installation de tables et de chaises, éventuellement délimitée par des bacs à plantes (ou jardinières) ou des écrans vitrés démontables. L'emplacement de la terrasse ouverte doit être accolé à la devanture du commerce. Le commerce doit obligatoirement disposer de places assises dans une salle à l'intérieur.



- contre-terrasse: la terrasse doit être située en bordure de trottoir et permettre la circulation des piétons entre l'établissement et les tables,
- terrasse fermée avec emprise au sol.

➤ Conditions à respecter

Pour occuper une partie du domaine public devant sa boutique ou son restaurant, il faut respecter certaines règles générales:

- ne créer aucune gêne pour la circulation du public, notamment les personnes à mobilité réduite ou déficientes visuellement, ou pour les véhicules de secours (les dimensions de la terrasse ou de l'étalage dépendent de la largeur du trottoir).
- laisser le libre accès aux immeubles voisins et préserver la tranquillité des riverains,
- respecter les dates et les horaires d'installation fixés dans l'autorisation,
- installer des équipements de qualité (chaque commune peut choisir ses propres règles relatives aux matériaux utilisés),
- respecter les règles d'hygiène, notamment pour les denrées alimentaires (chaîne du froid, protection des plats cuisinés).

Ces règles font souvent l'objet d'une charte d'occupation du domaine public à titre commercial, publiée par la commune.

➤ Comment déposer la demande

Le dossier à déposer varie selon les communes, mais il comprend notamment:

- copie du certificat d'inscription au registre du commerce ou registre des métiers:
- pour les débitants de boissons et les restaurateurs, copie de la licence au nom du propriétaire ou de l'exploitant du fonds de commerce,
- copie du bail commercial ou du titre de propriété,
- attestation d'assurance pour l'occupation du domaine public,



- descriptif de la terrasse ou de l'étalage et des matériaux utilisés, généralement un plan coté précisant l'implantation du dispositif sur le trottoir,
- relevé d'identité bancaire (RIB).

Lors de l'acquisition d'un fonds de commerce, le nouvel acquéreur peut déposer sa demande par anticipation. L'AOT prend effet à réception de la preuve de la cession du fonds.

Chapitre 2: les règles et les modes d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public

L'usage du domaine public est par essence collectif. L'usage collectif a pour principe "qu'un citoyen a le droit, même en l'absence d'un texte l'y autorisant expressément, de tirer de chaque dépendance du domaine public, l'utilisation correspondant à son affectation".

Cet usage se fait de manière égalitaire entre tous les individus. Ceux-ci ne peuvent utiliser le domaine public que d'une manière qui ne nuise pas à sa destination et qui n'empêche pas les autres usagers de l'utiliser également. A défaut, l'usager souhaitant une occupation exclusive devra préalablement obtenir une autorisation d'utiliser privativement le domaine public.

Section 1: les règles principale des autorisations en droit réel

Chaque individu peut librement circuler sur un chemin public ou s'arrêter sur une aire de stationnement. Il respecte effectivement le droit des autres usagers et utilise la voirie conformément à sa destination. Si par contre le particulier désire y installer *un kiosque à journaux*, il devra préalablement obtenir une autorisation de l'autorité compétente.

Bien que l'usage du domaine public soit par nature collectif, les utilisations privatives font partie intégrante de la gestion de ce domaine en ce qu'elles sont indispensables, telles des concessions funéraires, ou souhaitables car servant à accroître l'utilité et l'attractivité du domaine public, telles les terrasses de café.

Constituant des exclusivités du domaine public, les utilisations privatives ne peuvent être réalisées qu'en vertu d'un titre. Ce titre consistera soit en une



autorisation administrative unilatérale (§1), soit en un contrat de concession (§2) (acte bilatéral). Ceux-ci permettront à l'autorité de contrôler la compatibilité entre l'usage privatif souhaité et la vocation collective du domaine public.

Sous-section1: autorisation domaniale unilatérale

Sur leur domaine public, les collectivités territoriales peuvent délivrer des autorisations d'occupation temporaire (AOT). Ces actes unilatéraux sont précaires et peuvent être révoqués à tout moment par la personne publique propriétaire. Ils ne confèrent pas de droits réels à l'occupant sur le domaine.

L'occupation privative du domaine public des communes est soumise à un principe général de non-gratuité. En l'absence de texte législatif spécifique, il appartient à **l'autorité chargée de la gestion du domaine public** de définir, selon les règles de droit commun, les modalités de la redevance d'usage du domaine public.

Le montant de ces redevances est donc fixé par l'assemblée délibérante de la collectivité territorialement compétente, en fonction de la valeur locative du bien occupé et de l'avantage spécifique procuré par la jouissance privative du domaine public. Par conséquent, les personnes souhaitant occuper un terrain appartenant au domaine public des collectivités territoriales doivent obligatoirement être titulaires d'une autorisation d'occupation et s'acquitter d'une redevance, dont le montant est fixé par l'assemblée délibérante de la collectivité, en fonction des critères jurisprudentiels susmentionnés. En droit interne, les autorisations d'occupation temporaire du domaine public ne sont pas soumises aux obligations de publicité et de mise en concurrence.

Les autorisations domaniales unilatérales peuvent être définies comme des "actes administratifs unilatéraux autorisant un usage déterminé à titre exclusif, moyennant le paiement d'une redevance et de manière durable mais de façon précaire et révocable, à faire usage spécial du domaine public, c'est-à-dire soit à occuper à titre exclusif une parcelle délimitée du domaine public, soit à utiliser le domaine public à des fins auxquelles il n'est pas immédiatement destiné"



Toutefois il est admis en doctrine et en jurisprudence que deux types d'autorisations unilatérales existent: le permis de stationnement et la permission de voirie.

Le critère de distinction est l'atteinte potentielle à la conservation du domaine public concerné. L'autorité compétente pour l'octroyer différenciera selon le type d'autorisation.

➤ **Le permis de stationnement**, autorise une "occupation privative superficielle du domaine, sans emprise dans le sol ou n'y pénétrant pas profondément, ou peu durable".

A titre d'exemple: les occupations de la voie publique par des grues ou des cabanons de chantier lors de travaux de construction.

Le permis de stationnement n'implique par conséquent aucune atteinte à la conservation même du domaine public. Son octroi ou son refus relèvera donc de l'exercice d'un pouvoir de police de l'ordre public et sera fonction de l'éventuelle atteinte à la libre circulation sur le domaine public.

➤ **La permission de voirie** quant à elle "autorise une emprise partielle sur le domaine ou son occupation permanente, et donc une modification importante de son assiette, une certaine atteinte à sa substance".

Sont ainsi concernés, les terrasses de cafés établies pour plusieurs semaines, l'installation de kiosques à journaux, l'installation de poteaux publicitaires, le stationnement privatif de bus sur des emplacements qui leur sont réservés

L'objet de la permission de voirie, à l'inverse de celui du permis de stationnement, est susceptible de porter atteinte à la conservation du domaine public. Par conséquent, son octroi ou son refus incombera à l'autorité gestionnaire du domaine en question, chacune pour son domaine respectif.

Sous-section 2: autorisation domaniale bilatéral (conventionnel)

Le caractère contractuel, est un élément essentiel qui résulte de l'application d'une part de règles de droit privé gouvernant les contrats et d'autre part du droit administratif. C'est ainsi que le concessionnaire à titre d'exemple, bénéficie d'un



réel droit de nature civile à l'égard du concédant. Si l'autorité y porte atteinte, elle devra réparer le préjudice subi, sauf disposition contractuelle contraire.

Par conséquent, la concession domaniale va avec une certaine stabilité. Celle-ci permet de rassurer le concessionnaire quant aux investissements importants qu'il entend réaliser et facilite la mise en place à de meilleures conditions de partenariats valorisant le domaine public.

Ainsi que les collectivités peuvent recourir à plusieurs types de contrat tel l'affermage, la location, et bien sur la concession pour but de servir l'intérêt public.

Section 2: les modes d'autorisation d'occupation temporaire

D'après l'article 8 du dahir 30 novembre 1918: « Les autorisations sont toujours délivrées sous réserve des droits des tiers, envers lesquels les occupants restent seuls responsables de toutes les conséquences de l'occupation ».

Autrement dit, les autorisations sont délivrées tout en respectant et protégeant l'intérêt générale, de la commune, la régions, les préfectures et provinces.

Par contre on se trouve généralement avec les occupations légale, avec autorisation (§1) et des occupations des ordonnés, illégale (§2).

Sous-section 1: occupation avec autorisation (légale)

Les autorisations sont délivrées pour une durée maximum de 10 ans qui peut être renouvelée si l'administration le juge nécessaire. Pour les projets d'investissement réalisés sur des zones à caractère industriel ou touristique ou pour les activités relatives au service public, les autorisations peuvent être délivrées pour une durée de trente ans renouvelable une seule fois pour une durée qui ne peut excéder 20 ans.

Elles prendront effet du jour de leur notification aux intéressés, mais ne seront décomptées, en ce qui concerne le calcul du délai, qu'à partir du 1er janvier suivant la date de leur délivrance.

Le dahir du 30 novembre 1918 est complété par plusieurs articles relatifs au droit réel sur les constructions et installations établies sur le domaine public. L'article 13 stipule: « à l'exception des installations et constructions de caractère immobilier réalisées sur le domaine public naturel, le titulaire d'une autorisation d'occupation



temporaire du domaine public pour les projets d'investissement a un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise sur la parcelle objet de l'occupation».

Cependant ces autorisations sont réglementées par le dahir 30 novembre 1918 qui stipule:

❖ **La durée de l'autorisation:** Selon l'article 6 du même dahir modifier le 03 mars 1951 « Les autorisations seront délivrées pour une durée maxima de dix années, qui pourra toutefois être portée exceptionnellement à vingt; elles prendront effet du jour de leur notification aux intéressés, mais ne seront décomptées, en ce qui concerne le calcul du délai, qu'à partir du 1er janvier suivant la date de leur délivrance.

Toutefois, seront délivrées sans limitation de durée les autorisations portant sur:

1. **L'aménagement de chemins d'accès** d'une propriété riveraine à la voie publique avec ou sans passage sur les fossés d'écoulement;
2. **La traversée des canaux publics d'aménagement ou d'irrigation**, par des ouvrages destinés à relier deux parcelles d'une même propriété;
3. **L'aménagement d'ouvrages** permettant le libre aboutissement dans les canaux publics de canalisations destinées à assécher ou irriguer les propriétés privées.

Il est toutefois spécifié:

Qu'elles seront révoquées de plein droit sans indemnité et sans qu'il soit besoin de mise en demeure:

- Si n'ont pas été observés, sans qu'il y ait à ce retard d'excuses jugées valables par le directeur général des travaux publics, les délais fixés en conformité de l'article 4 pour le commencement et l'achèvement des ouvrages autorisés;
- Si, sans l'agrément préalable du directeur général des travaux publics, l'occupant a cédé à des tiers les droits et facultés que lui confère l'arrêté d'autorisation;



- Si, sans ce même agrément préalable, l'occupant a utilisé dans un but autre que celui défini au susdit arrêté, les parcelles occupées ou modifié les ouvrages visés à l'article 5;
- S'il n'a pas satisfait aux obligations d'entretien que stipule ce même article;
- Si l'un des termes de la redevance fixée par application de l'article 7 ci-dessous n'ayant pas été payé à l'échéance, il ne s'était pas acquitté dans le délai qui lui aurait été imparti par le directeur général des travaux publics;

Enfin, il est expressément spécifié que, quelle que soit la durée fixée par les arrêtés y relatifs, les autorisations sont toujours données à titre précaire et pourront, sous réserve d'un préavis de trois mois, être à un moment quelconque, sans indemnité, retirées pour des motifs d'intérêt public dont l'administration restera seule juge; pour quelque cause qu'il intervienne, le retrait sera prononcé par arrêté du directeur général des travaux publics.

❖ **La Redevance:** « (...) toute occupation comportera le paiement d'une redevance annuelle dont le montant sera fixé par l'arrêté y relatif. Cette redevance commencera à courir du jour où le susdit arrêté aura été notifié à l'intéressé.

Elle sera exigible d'avance le 1^{er} janvier de chaque année.

Toutefois, à la demande de l'intéressé le paiement pourra être fait en deux fois, le 1^{er} janvier et le 1^{er} juillet de chaque année si le montant de ladite redevance excède 20 francs et en quatre fois, le 1^{er} janvier, le 1^{er} avril, le 1^{er} juillet et le 1^{er} octobre s'il excède 100 francs.

La redevance, correspondant à la période comprise entre le jour de la notification de l'arrêté et la première des dates d'échéance ci-dessus, calculée d'après la durée de cette période, sera exigible dans la quinzaine qui suivra la susdite notification.

Au cas où l'autorisation serait retirée pour l'une des causes énumérées à l'article 6 ci-dessus et tenant à un manquement de l'occupant à ses obligations, les termes de la redevance échus au jour du retrait resteront acquis à l'administration.



Au cas, au contraire, où le retrait serait prononcé pour motifs d'intérêt public, la redevance ne sera due que jusqu'au jour fixé pour la cessation de l'occupation et Il serait, le cas échéant, fait restitution à l'occupant des sommes payées en trop.¹⁰

Les redevances seront révisables à des époques fixées par l'arrêté d'autorisation mais qui ne pourront, en aucun cas, être séparées par un intervalle de plus de cinq ans. La redevance originelle sera notifiée à l'occupant par un arrêté du directeur général des travaux publics.

Le recouvrement des créances sera poursuivi dans les mêmes formes que celui des créances de l'Etat telles qu'elles sont définies par le dahir du 6 janvier 1916 (29 Safar 1341).

❖ **Non-responsabilité de l'administration en cas de dommages résultant de violences, vols, ...:**

comme prévue dans l'article 9 « L'administration ne sera, en aucun cas, tenue pour responsable des dommages qui pourraient résulter pour l'occupant, pour les personnes à son service et pour les ouvrages et installations utilisés pour son exploitation, de violences, vols, rapines, pillages, incendies, etc., que ces faits présentant un caractère individuel et occasionnel ou un caractère collectif et durable provenant de l'état d'insécurité du pays ».

❖ **Remise des lieux à l'Etat à la cessation de l'occupation:** L'arrêté d'autorisation déterminera les conditions dans lesquelles la parcelle à occuper sera remise à l'Etat lors de la cessation de l'occupation. Il pourra prescrire, soit le rétablissement intégral des lieux dans leur état primitif, soit seulement un rétablissement partiel de la situation antérieure, en distinguant alors entre les ouvrages que l'occupant sera tenu d'enlever, ceux dont l'enlèvement sera pour lui facultatif, et ceux qu'il devra abandonner à titre gratuit à l'Etat; il fixera les délais, comptés à partir du jour de l'expiration de l'occupation, dans lesquels il devra être satisfait aux obligations ci-dessus.

¹⁰ Article 7 dahir du 1^{er} juillet 1914 (7 chaabane 1332 sur le domaine public B.O 10 juillet 1914,p.529) ; (Modifié, D.3 mars 1951-24journada I 1370).



Ces obligations resteront les mêmes pour l'occupant en cas de retrait, pour une cause quelconque, de l'autorisation, le délai susvisé courant alors à partir du jour fixé pour la cessation de l'occupation.

Au cas où, à l'expiration de ce délai, la remise en état prescrite n'aurait pas été intégralement opérée, il y serait pourvu d'office par les soins du directeur général des travaux publics qui dressera alors, des sommes dépensées de ce chef, un état dont le montant sera recouvré sur l'occupant dans les formes spécifiées ci-dessus pour les redevances annuelles.¹¹

Sous-section2: l'occupation sans autorisation (illégal)

Sans préjudice de poursuites judiciaires, toute personne qui occupe le domaine public sans l'autorisation prévue à l'article 6 ci-dessus, est mise en demeure de cesser immédiatement ladite occupation.

En tout état de cause, le contrevenant est redevable envers le Trésor d'une indemnité égale au triple du montant de la redevance annuelle normalement exigible en cas d'autorisation, et ce pour chaque année ou fraction d'année d'occupation irrégulière.

Cette indemnité est prononcée par l'administration dont relève la gestion du domaine public concerné, au moyen d'ordres de recettes émis au vu des procès-verbaux dressés par les agents verbalisateurs commissionnés à cet effet et assermentés conformément à la législation en vigueur.¹²

Face à l'absence de contrôle des occupations du domaine public, plusieurs redevables n'ayant pas été autorisés par la commune, échappent au paiement des redevances dues.

A titre illustratif: les administrations publiques; les concessionnaires de voitures, les caravanes mobiles au quartier Agdal et à Mahaj Riad pour la période antérieure à l'autorisation légale délivrée en 2013.

La commune procède à l'encaissement de la redevance d'occupation temporaire du domaine public des redevables non autorisés contrairement aux dispositions

¹¹ Article12 Loi n° 9-96 complétant Le dahir du 24 safar 1337 (30 novembre 1918) relatif aux occupations temporaires du domaine public.

¹² Article 12, dahir du 30 novembre 1918.



de l'article 12 du Dahir du 30 novembre 1918 (24 safar 1337) relatif aux occupations temporaires du domaine public.

La commune ne recourt pas au renouvellement des anciennes décisions d'occupation temporaire du domaine public délivrées telles que les décisions n° 15439 du 15/05/1981, n° 23150 du 10/08/1992 et n° 5941 du 09/12/1997. Les bénéficiaires de ces autorisations occupant illégalement le domaine public, doivent être taxés avec pénalités.

Des retards importants sont constatés dans l'acquittement des redevances dues par les redevables de l'occupation temporaire du domaine public (jusqu'à 4 ans de retard) en l'absence de mesures et diligences de la part de la commune. C'est le cas des autorisations n° 49/2008, n°33/2010, n° 72/2010, n°15/2011, n°04/11, n°73/2010, n°18/2010 et n° 55/2011.

Pour les autorisations de très courte durée, la commune ne s'assure pas du règlement de la redevance correspondante notamment à l'occasion de son renouvellement.

A titre illustratif, sur 6 autorisations renouvelés pour le même redevable, aucun recouvrement de redevances y afférentes n'a été effectué. (Absence de mention, sur les ordres de recettes, des bases de liquidation).

Les ordres de recettes établis par la commune et adressés au receveur communal ne mentionnent pas les calculs de liquidation comme le stipule l'article 25 du décret n° 2-76-576 du 5 chaoual 1396 (30 septembre 1976) portant règlement de la comptabilité publique des collectivités locales et de leurs groupements et l'article 28 du décret n° 2-09-441 du 17 moharrem 1431 (03 janvier 2010) portant règlement de la comptabilité publique des collectivités locales et de leurs groupements.

L'absence de coordination et communication institutionnelle des documents et informations entre les services communaux à savoir le service du patrimoine et le service de la régie de recettes conduit à la privation de la commune des recettes importantes. En effet, l'autorisation délivrée par le service patrimoine n'est pas communiquée à la régie pour la prise en charge de la recette d'une part, et la situation des impayés ne parvient pas au service patrimoine pour s'abstenir au



renouvellement de l'autorisation ou à sa modification sans acquittement du redevable de la taxe consécutive d'autre part.

A titre d'exemple, l'autorisation n° 43/2009 du 23 mars 2009 (10,5 m²) qui a été remplacée par une autre autorisation n° 26/2010 du 01/02/2010 au profit d'un autre redevable n'a jamais fait l'objet d'ordonnancement, liquidation et recouvrement de la redevance due.

Par ailleurs, des interférences dans la gestion desdites recettes sont enregistrées entre les services de la wilaya, de la commune et la régie gênant le bon déroulement du processus administratif et générant des pertes importantes pour la commune.¹³

Aujourd'hui, l'occupation illégale constitue un élément perturbateur qui nuit au bon fonctionnement de l'ordre public. Malgré plusieurs réclamations dans ce sens par les tiers à l'autorité concernée mais ça reste sans réponse.

A titre d'exemple, à Meknès et plus précisément au District Al Ismailia (quartier El ouifak). Ça fait un bon moment que les rues et les ruelles menant au quartier El ouifak a été occupés par des colporteurs; malgré plusieurs plaintes des habitants qui sont touchés de près par ce problème. Le résultat des réclamations était négatif.

La nomination d'un nouveau chef de district Al Ismailia était un bon présage pour résoudre ce problème; après les mesures prises par ce jeune responsable incarnée dans la libération du domaine public, et l'évacuation de toutes les rues.¹⁴

Mais est ce que c'est suffisant pour la protection de l'intérêt général contre les occupations illégales ? Est ce que le gouvernement compte modifier le dahir de 1914 et le rectifier selon le contexte actuelle, qui est, la décentralisation régionale ?

¹³ Occupation du domaine public sans autorisation ni redevance – L'opinion Publié le 05/03/2014.

¹⁴ L'occupation illégale du domaine public – Catégorie : Nation – Date : 19/2/2014 – Source : **Hibapress**.



Conclusion:

L'occupation du domaine public est un moyen indispensable pour le développement des collectivités territoriales, afin de répondre au besoin divers des citoyens et suivre l'évolution économique et social des collectivités.

Cependant le gouvernement est dans la nécessité de créer une réforme qui permet de mieux assurer le suivi des autorisations déjà livré et veille au respect de la redevance pour l'occupation du domaine public ainsi de contrôler et d'appliquer les sanctions nécessaires pour les occupations illégales.