



PROJET UTF/MOR/038/MOR

ASSISTANCE TECHNIQUE AU PROJET DE MODERNISATION DE LA GRANDE IRRIGATION

Entre

L'Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture-FAO

et

Le Ministère de l'Agriculture et de la Pêche Maritime

ROYAUME DU MAROC

**Plan Cadre d'Acquisition des Terrains du projet de modernisation de la
grande irrigation**

Rapport préparé par : Youssef BENNOUNA

Consultant en Environnement

Juillet-décembre 2014

Sommaire

ACRONYMES ET ABREVIATIONS.....	3
Résumé exécutif.....	4
Introduction et contexte.....	5
1 Description du projet	6
1.1 Composantes du Projet.....	7
1.2 Impacts sociaux du projet.....	8
2 Principes et objectifs régissant la préparation et l'acquisition de terrains	9
2.1 Réduction des expropriations de terrains privés	9
2.2 Location de terrains.....	10
2.3 Le recours à l'acquisition à l'amiable.....	10
2.4 Consultation, éligibilité et indemnisation des ayants droits.....	10
3 Processus de préparation et d'approbation du PCAT	11
4 Cadre juridique et adéquation avec l'OP4.12.....	11
4.1 L'expropriation pour cause d'utilité publique	11
4.2 Le régime de propriété foncière au Maroc.....	12
4.3 Directive PO 4.12 de la Banque Mondiale	12
4.4 Adéquation de la procédure juridique marocaine avec la PO 4.12	14
5 Processus de mise en œuvre du PCAT.....	17
5.1 Estimation des superficies à acquérir	17
5.2 Critères d'éligibilité des ayants droit	18
5.3 Recensement des personnes affectées par le projet.....	18
5.3.1 Le recensement préliminaire	18
5.3.2 Enquête administrative	19
5.3.3 Versement/consignation de l'indemnité	20
5.3.4 La phase judiciaire de l'expropriation.....	21
5.3.5 Cas de l'occupation temporaire.....	21
5.4 Mécanismes de gestion des réclamations.....	22
5.5 Cadre de consultation des populations et parties prenantes	23
5.5.1 Enquête publique.....	23
5.5.2 Commissions de conciliation.....	24
5.5.3 Consultation et accompagnement des populations	24
6 Budget, calendrier et suivi du PCAT	25
6.1 Dispositifs de financement des acquisitions de terrain	25
6.2 Plan prévisionnel de mise en œuvre des opérations d'acquisition et d'indemnisation	26
6.3 Modalités de suivi	26
Conclusion.....	27
Annexes	28
Exemple de tableau de suivi de l'acquisition des parcelles	29
Exemple de tableau de suivi de l'indemnisation pour dégâts aux cultures et aux actifs non fonciers.....	30
Exemple de tableau de synthèse du recensement	31
Synthèse de la loi n° 7-81	32
Politique Opérationnelle 4.12 de la Banque Mondiale	39

ACRONYMES ET ABREVIATIONS

BM	Banque Mondiale
BO	Bulletin Officiel
CAE	Commission Administrative d'Evaluation
CDG	Caisse de Dépôts et de Gestion
DIAEA	Direction de l'Irrigation et de l'Aménagement des Espaces Agricoles
OP	Operational Policy of the World Bank
ORMVA	Office Régional de Mise en Valeur Agricole
PAT	Plan d'Acquisition des Terrains
PCAT	Plan Cadre d'Acquisition des Terrains
PMGI	Projet de Modernisation de la Grande Irrigation
PNEEI	Programme National d'Economie d'Eau d'Irrigation
PO	Politique Opérationnelle de la Banque Mondiale

Résumé exécutif

Le Projet de Modernisation de la Grande Irrigation s'inscrit dans le cadre du Plan National d'Economie d'Eau d'Irrigation (PNEEI), mis en œuvre par le Ministère de l'Agriculture et de la Pêche Maritime.

Ce Projet vise la reconversion des anciens systèmes d'irrigation gravitaires ou aspersionnels en systèmes d'irrigation localisée dans le but d'augmenter la productivité de l'eau, développer des cultures haute valeur ajoutée et d'aider les agriculteurs à utiliser l'eau d'irrigation de manière plus efficace et durable en vue d'atténuer les effets actuels et attendus de la raréfaction des ressources en eau.

La Banque Mondiale appuie, à la demande du Gouvernement marocain, le financement et la mise en œuvre de la deuxième tranche du programme de projet de modernisation de la grande irrigation dans les quatre périmètres irrigués du Gharb, des Doukkala, du Tadla et du Haouz.

Ce Projet est appelé à avoir des impacts sociaux positifs : en effet, le recours à l'irrigation localisée améliore la productivité des exploitations et par conséquent les revenus des agriculteurs. Elle permet aussi de réduire la pénibilité du travail aux champs et de réduire le contact humain avec les produits phytosanitaires lors de leur épandage. Les activités du projet de modernisation de l'agriculture irriguée créeront des opportunités de travail supplémentaires pour les populations locales et permettra de réduire l'exode rural.

Le Projet ne prévoit pas de financer d'interventions qui impliqueraient le déplacement involontaire de populations. Par contre, des acquisitions et des occupations temporaires de terrain seront nécessaires pour la construction des ouvrages financés par le projet, et à ce titre la politique opérationnelle PO 4.12 s'applique.

Le Plan Cadre d'Acquisition des Terrains (PCAT) présente la démarche et les principes qui doivent guider la politique d'acquisition de terrains pour la réalisation des projets de modernisation des systèmes d'irrigation qui seront réalisés par les ORMVA, et ce conformément aux dispositions de la réglementation nationale relative aux acquisitions de terrains et aux procédures de compensation y afférentes et en conformité avec les exigences de la PO 4.12 de la Banque mondiale, relative aux déplacements involontaires des populations et aux acquisitions de terrains. Il décrit le cadre juridique régissant l'acquisition des terrains, le processus de consultation et de recensement des populations affectées, les modalités de compensation, les mécanismes de gestion des doléances, le système de suivi et le budget y afférent.

Ce PCAT permettra ainsi de veiller à ce que les acquisitions de terrains et les indemnités pour les différents dommages causés se déroulent selon les procédures prévues, en consultation avec les populations affectées, de façon à ce que les impacts du projet soient atténués.

Le présent Plan Cadre d'Acquisition des Terrains (PCAT) a été élaboré par la DIAEA (Direction de l'Irrigation et de l'Aménagement de l'Espace Agricole) et sera soumis à la revue et à l'approbation de la Banque mondiale, au préalable de sa publication sur le site Internet du Ministère de l'Agriculture et de la Pêche Maritime et sur le site InfoShop de la Banque mondiale.

Le présent PCAT va servir de guide à l'élaboration des Plans d'Acquisition des Terrains (PAT) qui devront être élaborés par les ORMVA une fois l'implantation topographique est précisée, et que les options techniques auront été arrêtées. La prise de possession des terrains et le démarrage des travaux seront assujettis à la publication du PCAT et des PAT approuvés.

Le financement des coûts générés par le processus d'acquisition des terrains est pris en charge par le budget d'investissement propre des Offices. Le montant global estimé des compensations relatives à l'acquisition des terrains pour les ouvrages collectifs est de l'ordre de **7,3 MDH**. Ce budget sera révisé au moment de la préparation des PAT.

Introduction et contexte

Le Projet de Modernisation de la Grande Irrigation s'inscrit dans le cadre du Plan National d'Economie d'Eau d'Irrigation (PNEEI), qui vise la reconversion des anciens systèmes d'irrigation gravitaires ou aspersionnels en systèmes d'irrigation localisée dans le but d'augmenter la productivité de l'eau, développer des cultures haute valeur ajoutée et d'aider les agriculteurs à utiliser l'eau d'irrigation de manière plus efficiente et durable en vue d'atténuer les effets actuels et attendus de la raréfaction des ressources en eau.

La Banque Mondiale appuie, à la demande du Gouvernement marocain, le financement et la mise en œuvre de la deuxième tranche du programme de projet de modernisation de la grande irrigation dans les quatre périmètres irrigués du Gharb, des Doukkala, du Tadla et du Haouz,

Le projet ne prévoit pas de financer d'interventions qui impliqueraient le déplacement involontaire de populations. Par contre, des acquisitions et des occupations temporaires de terrain seront nécessaires pour la construction des ouvrages financés par le projet, et à ce titre la politique opérationnelle PO 4.12 s'applique.

Le présent Plan Cadre d'Acquisition des Terrains (PCAT) a été élaboré sur la base des données disponibles à cette phase de développement du Projet, Ce PCAT préparé par la DIAEA (Direction de l'Irrigation et de l'Aménagement de l'Espace Agricole) sera soumis à la revue et à l'approbation de la Banque mondiale, au préalable de sa publication sur le site Internet du Ministère de l'Agriculture et de la Pêche Maritime et sur le site InfoShop de la Banque mondiale.

Le Plan Cadre d'Acquisition des Terrains (PCAT) présente la démarche et les principes qui doivent guider la politique d'acquisition de terrains pour la réalisation des projets de modernisation des systèmes d'irrigation qui seront réalisés par les ORMVA. Ce document a pour objet de rappeler les procédures requises pour les acquisitions et l'occupation des terres, ainsi que les indemnités et les compensations correspondantes, résultant de la réalisation des ouvrages collectifs.

Le Projet ne comportant pas de déplacement de populations proprement dit, le plan cadre proposé se limite à l'aspect acquisition et occupation temporaire des terrains pour les besoins du Projet, en particulier pour :

- les aménagements et les infrastructures collectifs du Projet (adductions, stations de filtration, station de décantation etc.) ;
- Installations de chantiers et stockage des matériaux.

Le présent PCAT va servir de guide à l'élaboration des Plans d'Acquisition des Terrains (PAT) qui devront être élaborés par les ORMVA une fois l'implantation topographique est précisée, et que les options techniques auront été arrêtées. Il clarifie les principes guidant l'acquisition de terrains ou l'occupation temporaire pouvant occasionner pour les agriculteurs une perte de sources de revenus, la perte d'actifs ou de moyens d'existence, ou d'accès aux moyens de production,...que les personnes affectées aient ou non à se déplacer sur un autre site.

Les principes énoncés dans ce document doivent également guider les bureaux d'études dans la recherche des options et/ou variantes qui auront le moins d'impact sur les populations. Le principe étant qu'il faut privilégier autant que possible les variantes qui utilisent le moins de terrains possibles appartenant ou exploités par des agriculteurs privés.

1 Description du projet

Le Projet de Modernisation de la Grande Irrigation (PMGI) consiste en une reconversion collective à l'irrigation localisée de 7 secteurs d'irrigation, actuellement irrigués par des réseaux gravitaires ou aspersion peu économes en eau, relevant de 4 périmètres de mise en valeur agricole : Tadla, Haouz, Doukkala et Gharb.

Le projet concernera une superficie approximative de 29 248 ha et bénéficiera à environ 9091 agriculteurs.

Les sept secteurs concernés par ce projet sont indiqués dans le tableau suivant :

ORMVA	Secteur	Superficie	Nombre d'agriculteurs	Type d'irrigation Actuelle
TADLA	G13-G18	7536 ha	1848	Gravitaire
	M10-M18	4565 ha	1078	Gravitaire
Total Tadla		12101 ha	2926	
HAOUZ	Bouida	3 440	1002	Gravitaire
	Total Haouz	3 440 ha	1002	
DOUKKALA	Zemamra Z0	6332 ha	2054	Aspersion
	Extension Faregh	1989 ha	755	Aspersion
Total Doukkala		8321 ha	2809	
GHARB	N3	3617 ha	1261	Aspersion
	N4	1769 ha	1270	Aspersion
Total Gharb		5386 ha	2531	
TOTAL		29.248 ha	9.268	

1.1 Composantes du Projet

Ce projet comprendra trois composantes :

Composante 1 : Amélioration du service de l'eau d'irrigation

Cette composante consiste à équiper les secteurs sélectionnés en équipements externes d'irrigation de sorte que les agriculteurs participant au projet reçoivent l'eau d'irrigation à la demande, plutôt que sur une base de tour d'eau, à une pression suffisante pour l'équipement d'irrigation localisée à l'exploitation. Les agriculteurs devront équiper leurs parcelles en équipement de micro-irrigation à l'exploitation sachant que le Fonds de Développement Agricole subventionne l'acquisition de ces équipements ; cette subvention pouvant aller jusqu'à 100% du coût des équipements d'irrigation localisée.

Les aménagements externes retenus par les études d'avant-projet sommaire (APS) comprennent par ORMVA :

TADLA :

- Bassin de régulation et de stockage ;
- Prises de dérivation des eaux sur le canal G ;
- Adducteurs pour les deux secteurs d'irrigation ;
- Stations de filtration ;
- Les réseaux de distribution primaire et secondaire ;
- Les bornes d'irrigation et les conduites de raccordement aux parcelles.

HAOUZ

- conduite d'adduction;
- Bassin de régulation et ouvrage de prise ;
- Station de filtration ;
- réseau d'irrigation /conduites gros diamètres et petits diamètres;
- Les bornes d'irrigation et les conduites de raccordement aux parcelles.

DOUKKALA

- Remise en état de deux stations de pompage existantes et leur adaptation aux besoins de l'irrigation localisée ;
- Stations de filtration ;
- Les réseaux de distribution primaire et secondaire ;
- Les bornes d'irrigation et les conduites de raccordement aux parcelles.

GHARB

- Remise en état de deux stations de pompage existantes et leur adaptation aux besoins et spécificités de l'irrigation localisée ;
- Stations de filtration ;
- Les réseaux de distribution primaire et secondaire ;

- Les bornes d'irrigation et les conduites de raccordement aux parcelles.

Composante 2 : appui aux agriculteurs

Cette composante a pour objectif d'appuyer les agriculteurs pour un meilleur usage du nouveau système d'irrigation dans le but d'atteindre les objectifs escomptés en termes de rendement d'eau, de productivité, d'accès aux marchés et d'une meilleure connaissance de leur nappe à travers (i) des contrats de partenariat, (ii) le renforcement de leurs capacités techniques et de gestion et (iii) leur sensibilisation à une gestion durable de leur nappe.

Composante 3 : appui aux ORMVA pour la gestion et suivi du projet

Cette composante comprend les activités d'appui à la gestion durable du projet. Elle comprend la formation, l'assistance technique et les équipements informatiques et de laboratoire nécessaires à la gestion et au suivi environnemental et agricole du projet.

Seule la composante 1 peut avoir des effets socioéconomiques négatifs sur la population et donc justifier la mise en œuvre de la PO 4.12.

Bien que les détails de la conception ne sont pas encore connus à ce stade des études, le projet implique, au vu des documents d'avant-projet sommaire, la construction de stations de pompage, d'unités de décantation, de stations de filtrage, la réalisation d'une multitude de petits ouvrages tels que répartiteurs, bornes d'irrigation etc. qui nécessiteront, éventuellement, l'utilisation de terrains privés.

Par ailleurs, au cours du projet, les entreprises de travaux devront disposer provisoirement de terrains pour leurs installations de chantier, le dépôt de matériaux, de zones de passage pour leurs engins etc.

1.2 Impacts sociaux du projet

L'acquisition des terrains n'entraîne pas de déplacement physique et économique des populations.

Par ailleurs, l'évaluation réalisée dans le cadre du projet a permis de confirmer que les impacts sociaux des activités du projet de modernisation de l'agriculture irriguée sont largement positifs.

En effet, le recours à l'irrigation localisée améliore la productivité des exploitations et par conséquent les revenus des agriculteurs. Elle permet aussi de réduire la pénibilité du travail aux champs et de réduire le contact humain avec les produits phytosanitaires lors de leur épandage. Ce projet se justifie par l'importance économique du secteur agricole irrigué et par la nécessité d'économiser les ressources en eau qui se raréfient. Il permettra en outre de remplacer un réseau d'irrigation vétuste, fortement consommateur d'eau et inadapté aux besoins d'une agriculture moderne, par un réseau plus performant et plus économe en eau.

Les activités du projet de modernisation de l'agriculture irriguée créeront des opportunités de travail supplémentaires pour les populations locales. Ce développement socio-économique se traduira par une fixation des populations rurales et permettra de réduire l'exode rural.

Le Plan de Gestion de l'Environnement et Social (PGES) proposé pour accompagner la mise en œuvre du projet a prévu l'insertion d'une clause au niveau des cahiers de charges des chantiers à travers laquelle l'adjudicataire s'engage à assurer les conditions prévues dans le PGES. Aucun impact

négatif majeur et irréversible n'a été identifié compte tenu des faibles superficies requises pour la construction des ouvrages collectifs d'irrigation.

2 Principes et objectifs régissant la préparation et l'acquisition de terrains

Les activités du Projet ne nécessitant pas de déplacements involontaires des populations, il n'y aura pas besoin de plan réinstallation proprement dit. Le plan proposé se limitera donc aux procédures d'acquisition de terrains privés pour les besoins du Projet. Le PCAT a été établi conformément aux dispositions de la loi N°7- 81 et son décret d'application n° 2-82- 382 du 16/04/1983, relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire, et aux clauses exigées par la PO 4.12 de la Banque Mondiale. , le cadre de politique proposé pour l'acquisition des terrains comprend les mesures garantissant que les personnes affectées sont :

- informées des options qui leur sont ouvertes et des droits se rattachant à la cession ou mise à disposition des terrains;
- consultées, soumises à plusieurs choix et informées des alternatives réalistes aux plans technique et économique ; et
- pourvues rapidement d'une compensation effective au coût intégral de remplacement pour les pertes d'actifs directement attribuables au projet.

2.1 Réduction des expropriations de terrains privés

Les expropriations de terres privées seront minimisées conformément à la loi marocaine qui requière que tous les projets d'infrastructures publiques utilisent au maximum des terrains publics et ne recourent à l'expropriation que lorsqu'il n'y a pas d'autres solutions possibles.

Au niveau de la conception du tracé du réseau d'irrigation le projet s'attachera à éviter de passer des conduites à travers des terrains privés ;

- Dans le cas des zones irriguées par aspersion le projet utilisera autant que possible les anciennes conduites, si leurs caractéristiques techniques et leur état le permettent. Dans le cas contraire il procédera au remplacement des anciennes conduites par les nouvelles ;
- Dans le cas des zones irriguées en gravitaire, les conduites seront enterrées dans l'emprise des anciens canaux, sachant que les canaux disposent d'emprises suffisamment larges, en cas de création de nouvelles branches on utilisera, autant que faire se peut, l'emprise des pistes de service ;
- On évitera les structures existantes, en particulier les habitations, fermes, poteaux électriques, zones du patrimoine culturel ou religieux ou porteuses de valeurs publiques.

Pour la construction des ouvrages le long des réseaux on choisira autant que possible des zones ayant déjà été expropriées (emprises d'ouvrages) ou des terres dont l'expropriation n'aura pas d'impact socioéconomique sensible sur les populations (terrains incultes ou abandonnés par exemple).

Dans le cas des ouvrages nécessitant des plus grandes superficies (stations de pompage, station de filtration, stations de décantation etc.) elles seront autant que possible érigées près des emprises des canaux, des terrains propriété des ORMVA, de terres inexploitées ou abandonnées...en général des terres dont l'utilisation ou l'expropriation n'aura pas d'impact socioéconomique sur les populations.

Pour des raisons environnementales, on évitera, le cas échéant, le passage par des milieux naturels sensibles, notamment les milieux humides, les sites d'intérêt biologique ou écologiques.

Cette stratégie est économiquement rentable pour les offices qui réduisent ainsi le coût de réalisation du projet. De plus, elle minimise les impacts sociaux négatifs pouvant résulter de l'acquisition des terrains, du fait de la réduction du nombre de parcelles à acquérir.

2.2 Location de terrains

Pour les besoins du chantier la procédure de location des terrains nécessaires au chantier (installation de chantier, stockage des matériaux...) sera privilégiée. Les terrains seront choisis par l'office en accord avec les agriculteurs concernés et les entreprises de travaux de façon à ne pas avoir recours systématiquement à l'occupation temporaire. La location des terrains nécessaires au chantier sera à la charge des entreprises qui devront la payer directement aux propriétaires. Une clause exigeant cette disposition sera incluse dans le cahier des charges des entreprises.

2.3 Le recours à l'acquisition à l'amiable

Le recours à l'acquisition à l'amiable sera privilégié, conformément aux dispositions de la loi marocaine n°7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et son décret d'application. Cette loi protège les droits de toutes les parties concernées. Elle prévoit entre autres le droit de recours à la justice en vue de contester l'utilité publique ou les indemnisations proposées.

2.4 Consultation, éligibilité et indemnisation des ayants droits.

Les populations affectées par l'acquisition de terrains ainsi que les agriculteurs bénéficiant du Projet, seront informés et consultés. Ces activités d'information, de sensibilisation, de consultation et d'appui seront supervisées et mise en œuvre par les équipes de l'Office et l'Assistance technique (voir composante 2),

De plus, la loi marocaine prévoit clairement comment procéder à l'expropriation, en s'appuyant sur la valeur vénale du terrain, déterminée par une instance indépendante, après une annonce publique préalable, avec un droit de négociation et comportant un droit d'appel. Les droits à indemnisation s'étendent aux propriétaires, locataires ou toute personne qui peut faire valoir des préjudices résultant de l'expropriation à condition qu'ils soient déclarés par les propriétaires durant la période de l'enquête publique.

La loi prévoit aussi un droit d'occupation temporaire qui peut durer au maximum 5 ans. L'occupation temporaire peut être requise en cas de travaux pour cause d'utilité publique pour réaliser des travaux préparatoires, installation de chantier ou prélèvement des matériaux. Les propriétaires des terrains occupés temporairement doivent être indemnisés. Des dispositions de la loi protègent ceux

qui ne peuvent opposer un titre de propriété ou qui ne disposent pas d'éléments probants suffisants attestant de leur droit de propriété.

3 Processus de préparation et d'approbation du PCAT

Les ORMVA disposent d'une longue expérience en matière d'acquisition des terrains pour la réalisation de ses projets d'irrigation. Les Directions Juridiques des Offices maîtrisent bien le processus légal d'acquisition des terrains et l'approche de négociations pour mise à disposition des terrains par règlement à l'amiable.

Pour la préparation du PCAT, des réunions ont été organisées avec les experts de la Banque Mondiale pour s'enquérir du détail de mise en œuvre de ces pratiques dans les conditions du terrain, et discuter de l'approche pratiquée par les Offices d'une part et d'autre part des exigences de la politique opérationnelle de la Banque P.O 4.12. Les dispositions complémentaires ont été proposées pour assurer l'acceptabilité par la Banque de l'approche adoptée par les Offices.

La version provisoire du PCAT a été préparée par la DAEIA et les Offices concernés, avec l'assistance d'un consultant familier avec les politiques de sauvegarde de la Banque et soumise à la Banque Mondiale pour avis et commentaires.

Ces derniers ont été pris en compte dans la version finale du présent PCAT.

4 Cadre juridique et adéquation avec l'OP4.12

La constitution marocaine de 2011 a érigé en principe le respect de la propriété privée. Celle-ci est garantie mais la loi peut en limiter l'étendue et l'exercice, si les exigences du développement économique et social du pays le nécessitent. Il ne peut être procédé à l'expropriation que dans les cas et les formes prévus par la loi. Autrement dit, l'expropriation, ou l'occupation temporaire, d'un terrain ne peut se faire qu'en vertu des dispositions d'une loi.

4.1 L'expropriation pour cause d'utilité publique

La loi n°7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire, promulguée par dahir N°1-81-254 du 06 mai 1982 (B.O du 15 juin 1983) constitue le cadre légal qui permet à un expropriant agissant dans l'intérêt public d'acquérir un terrain ou de l'occuper de façon temporaire pour y réaliser des travaux publics.

La loi définit les éléments suivants :

- Qu'est-ce que l'utilité publique
- Qui peut exproprier pour utilité publique
- La procédure d'expropriation : voie amiable et voie juridique
- La procédure administrative : déclaration d'utilité publique, acte de cessibilité, prise de possession, transfert de propriété, enquête administrative

- Les publications, notifications et autres actes de publicité
- Les garanties juridiques et financières des expropriés
- Les voies de recours
- L'occupation temporaire : qui a le droit, les limites de l'occupation temporaire, l'indemnisation, le règlement des différends etc.

Les dispositions d'application de la loi sont précisées par le décret n° 2-82-382 du 2 Rejeb 1403 (16 avril 1982) (B.O. n° 3685 du 15-6-1983) notamment, la forme de la déclaration d'utilité publique, de l'acte de cessibilité, la composition de la commission d'évaluation.

La procédure complète prévue par la loi 7-81 et son décret d'application sont présentés dans l'Synthèse de la loi n° 7-81

4.2 Le régime de propriété foncière au Maroc

Le système foncier marocain se caractérise par une pluralité de statuts juridiques qui se sont constitués tout au long de l'histoire du pays :

- ☞ Le **Melk** est le statut largement prédominant. Il s'agit de la propriété privée de la terre au sens du droit romain (usus, abusus, fructus). Les terres *Melk* appartiennent à une ou plusieurs personnes qui en ont pleine jouissance.
- ☞ Les **terres collectives**, jadis terres des tribus ont été transformées sous le protectorat (Dahir du 27 avril 1919) en terres « imprescriptibles, inaliénables et insaisissables » appartenant à des groupements ethniques et soumise à la tutelle du Ministère de l'Intérieur. Ces terres sont distribuées entre les ayants droits qui n'ont qu'un droit de jouissance (usufruit), lui-même inaliénable. Les collectivités dotées de la personnalité morale sont propriétaires à titre collectif d'un domaine qui peut être immatriculé et délimité.
- ☞ Les **terres Guich** sont des terres relevant du domaine privé de l'Etat, concédées en jouissance à des tribus en contrepartie de services militaires rendus. Elles sont le plus souvent situées autour des villes impériales.
- ☞ Les **terres Habous** sont des terres léguées par une personne à une fondation religieuse. Elles ne représentent qu'environ 1% de la superficie cultivable du pays.
- ☞ Le **domaine privé de l'Etat**.

Dans le cadre du projet de modernisation de l'agriculture irriguée, les activités de constructions et d'aménagements collectifs prévus se feront essentiellement sur les terrains et les emprises publiques réservées aux ouvrages collectifs existants (canaux, pistes...) et de façon peu significative sur des terrains de propriété privée.

4.3 Directive PO 4.12 de la Banque Mondiale

La politique opérationnelle portant « Réinstallation Involontaire des Populations » s'applique si un projet financé par la Banque Mondiale est susceptible d'entraîner une réinstallation involontaire de populations, des impacts sur leurs moyens d'existence, l'acquisition de terres ou des restrictions d'accès à des ressources naturelles constituant la source principale de subsistance de ces populations locales.

A travers l'application de cette politique, la Banque Mondiale cherche à s'assurer que le projet n'aura aucun impact socio-économique négatif sur la population. Si des personnes subissent des impacts négatifs, celles-ci doivent recevoir une assistance et obtiendront une compensation afin que leur condition socio-économique future soit au moins équivalente à celle qui était la leur avant le projet :

a) On s'efforcera d'éviter, dans la mesure du possible, ou de minimiser la réinstallation involontaire en étudiant toutes les alternatives réalisables dans la conception du projet.

b) Lorsqu'un déplacement de population est inévitable, les activités de réinstallation devront être conçues et exécutées sous la forme de programmes de développement procurant aux personnes déplacées par le projet suffisamment de moyens d'investissement pour leur permettre de bénéficier des avantages du projet.

c) Les personnes déplacées devront être aidées dans leurs efforts d'amélioration, ou du moins de rétablissement, de leurs moyens d'existence et de leur niveau de vie, ceux-ci étant considérés, en terme réels, aux niveaux qui prévalaient au moment de la phase précédant le déplacement ou celle de la mise en œuvre du projet, selon la formule la plus avantageuse.

Cette politique couvre les conséquences économiques et sociales directes qui résultent de projets d'investissement financés par la Banque et sont provoquées par des pertes de terres, ou bien de cultures, habitat, aménagements productifs, ou encore l'accès à ces ressources.

La PO 4.12 prévoit que l'emprunteur prépare un plan de réinstallation ou un cadre de politique de réinstallation qui couvre les éléments suivants :

a) les mesures garantissant que les personnes déplacées sont i) informées des options qui leur sont ouvertes et des droits se rattachant à la réinstallation, ii) consultées et informées des alternatives réalisables aux plans technique et économique ; et iii) pourvues rapidement d'une compensation effective au coût intégral de remplacement pour les pertes de biens directement attribuables au projet.

b) Si une relocalisation physique figure au nombre des impacts le plan de réinstallation, ou le cadre de politique de réinstallation, inclut des mesures garantissant que les personnes déplacées sont i) pourvues d'une aide (telle que des indemnités de déplacement) pendant la réinstallation ; et ii) pourvues de logements ou de terrains à bâtir, ou, selon les exigences posées, de terrains au moins équivalents aux avantages du site antérieur.

c) Lorsque cela s'avère nécessaire pour que les objectifs de la politique soient atteints, le plan de réinstallation ou le cadre de politique de réinstallation inclut également des mesures garantissant que les personnes déplacées sont i) récipiendaires d'une aide après le déplacement, pour une période transitoire nécessaire au rétablissement de leurs moyens d'existence et de leurs revenus ; et ii) pourvues d'une aide au développement qui s'ajouterait aux mesures de compensation décrites au a) iii), telles que la viabilisation des terrains, des mécanismes de crédit, la formation ou des créations d'emploi.

Dans le cas particulier de ce projet les seuls impacts prévus sont l'expropriation de terrains agricoles éventuellement pour la réalisation de quelques ouvrages et l'utilisation temporaire de terrains aux fins du chantier. Il n'est notamment pas prévu de déplacer des personnes.

4.4 Adéquation de la procédure juridique marocaine avec la PO 4.12

L'analyse de l'adéquation de la procédure juridique marocaine avec les politiques opérationnelles de la banque mondiale relève qu'en règle générale les garanties offertes par la législation nationale relative aux acquisitions de terrains et aux indemnisations y afférentes est globalement conforme aux exigences et aux procédures de la PO 4.12 de la Banque mondiale.

Comme indiqué plus haut, dans son ensemble, la législation marocaine relative aux expropriations et les procédures y afférentes, sont transparentes, équitables et permettent aux ayants droits de faire recours s'ils le souhaitent.

Elle est aussi participative puisque la communication et l'échange avec les ayants droits se fait dès le début du processus et continue jusqu'à sa fin. La Commission Administrative d'Evaluation (CAE) fixe les prix sur la base des prix qui prévalent sur le marché.

Enfin, la loi reconnaît que tous les détenteurs de droits sont autorisés à percevoir une indemnisation, qu'ils soient propriétaires, locataires ou occupants de terres qu'elles soient mises en valeur ou non, usufruitiers, propriétaires d'arbres ou de tout autre aménagement existant sur les parcelles de terrain expropriées au moment de la déclaration d'utilité publique. Les Directives de la Banque Mondiale stipulent qu'en cas de réinstallation ou d'acquisition de terrains, toute personne recensée détentrice ou pas d'un titre de propriété est indemnisée. Selon la loi marocaine, lorsque les propriétaires ne disposent pas des documents justificatifs requis (Moulkia, titre foncier), ou quand les exploitants agricoles exercent leur activité sans contrat, ni bail, les Autorités Locales peuvent délivrer une attestation administrative comme justificatif. En l'absence d'une moulkia, les acquisitions à l'amiable des terrains ne peuvent avoir lieu. Pour l'indemnisation des droits de surface (constructions, plantations, ...) l'attestation administrative peut faire foi.

A cet effet, quel que soit le régime foncier des terrains expropriés, les dégâts superficiels, et donc les pertes de sources de revenus y afférentes, seront constatés et indemnisés aux ayants droit. Le constat de l'état des lieux s'effectue en présence des ayants droit, de l'autorité locale, et du représentant de l'autorité expropriante. Ceci est tout à fait conforme avec les dispositions des paragraphes 3(a), 6(a), 14, 15 et 16 de la PO 4.12. La seule différence qui existe est que la loi marocaine 7_81 permet à l'expropriant d'accéder à la terre expropriée et d'entamer les travaux avant le décaissement de l'indemnisation, à condition que le décret d'expropriation soit officiellement décrété et que les fonds de compensations soient disponibles dans un compte du trésor public, alors que la PO 4.12 ne permet pas l'accès au terrain et le lancement des travaux tant que l'indemnisation n'est pas faite d'une façon satisfaisante. Cette différence, dans le cas précis de ce projet, revêt un caractère négligeable pour les raisons suivantes:

- Les terrains sont systématiquement choisis de telle sorte qu'aucun déplacement physique ou destruction de biens matériels n'aient lieu;
- Le paiement des indemnisations pour les cas résolus à l'amiable se fait avant le lancement des travaux pour les ayants droits disposant d'un titre de propriété. En cas de recours judiciaire, le juge peut prononcer la possession des terrains expropriés, après confirmation de l'utilité publique et la consignation effective, par l'expropriant, de l'indemnité provisoire fixée par la Commission Administrative d'Evaluation (CAE) pendant la phase administrative ;

- Afin d'accélérer la durée et le cout des procédures de recours pour les ayants droits, l'ORMVA, à travers ses services juridiques au niveau central et régionaux, a établi un système de suivi rapproché pour raccourcir la période de recours et clôturer les dossiers dans les plus brefs délais.
- Lorsque les ayants droits ne peuvent accéder à leur compensation du fait de l'absence de titre de propriété, l'ORMVA accompagne les ayants droits dans les procédures d'obtention de titre foncier, en vue de les faciliter.

Tous ces faits et arguments montrent clairement que la juridiction marocaine relative aux acquisitions de terrains et aux indemnisations y afférentes est globalement conforme aux exigences et aux procédures de la P.O. 4.12 de la Banque mondiale. Sur cette base, les Offices continueront à mettre en œuvre leur programme d'expropriation et d'indemnisation selon la réglementation nationale tout en s'assurant que les exigences de la P.O. 4.12 sont constamment observés et respectés. C'est dans ce sens, entre autre, que la P.O. 4.12 a été déclenchée, cette procédure ayant l'avantage d'exiger des instruments d'atténuation, dont le présent PCAT, qui peuvent être utilisés comme un tableau de bord pour la mise en œuvre et pour le suivi des opérations d'acquisition de terrain ; ce qui, incontestablement, aide à diminuer les risques d'erreur et d'écartement. Le tableau ci-dessous montre les points de convergence et les différences entre la législation nationale et la PO 4.12.

Tableau 2- Similitudes et différences entre la législation marocaine et la politique opérationnelle 4.12

Thèmes	Législation nationale marocaine	PO 4.12
Critères d'éligibilité 1. propriétaire avec titre officiel ou traditionnel 2. locataires et utilisateurs de la terre 3. pour les propriétaires ne disposent pas des documents justificatifs requis (Moulkia, titre foncier), ou les exploitants agricoles exerçant leur activité sans contrat, ni bail, les Autorités Locales peuvent délivrer une attestation administrative, faisant foi pour l'indemnisation	1. Eligible à la compensation 2. Eligible à la compensation pour les pertes encourues, 3. Eligible à la compensation des droits de surface (constructions, plantations, ...)	1. Eligible à la compensation 2. Eligible à la compensation 3. Eligible à la compensation
Etude Socio-économique	Prévue	Prévue

<p>Publication d'une date butoir après laquelle aucune compensation n'est donnée</p>	<p>Non prévue, mais la publication du PDE au BO (après laquelle les biens visés ne peuvent faire l'objet d'aucune transformation sans autorisation de l'expropriant, en remplit l'objectif puisqu'elle permet d'éviter que le site ne soit squatté afin d'obtenir des compensations indues.</p>	<p>Prévue</p>
<p>Prise de possession</p>	<p>Se fait dès qu'un décret d'expropriation est promulgué, que la CAE a déterminé le montant des compensations et que l'ORMVA a consigné le montant des compensations au profit de chaque ayant-droit à la CDG. L'Ayant-droit peut choisir de contester l'indemnisation pour quelque raison que ce soit, en vertu de la procédure qui lui permet de le faire</p> <p>En cas de désaccord sur le montant de l'indemnisation, de dossier incomplet, ou d'opposition par des tiers sur le bien concerné, selon la loi marocaine, l'exproprié peut, s'il le désire, accéder aux fonds consignés à la Caisse de Dépôt et de Gestion (CDG), qui lui ont été assignés initialement, en attendant la décision du juge.</p>	<p>La prise de possession ne peut pas se faire tant qu'une indemnisation satisfaisante n'est pas faite et est acceptée par les parties prenantes.</p>
<p>Paiement des compensations avant le lancement des travaux</p>	<p>Le paiement des compensations aux propriétaires se fait avant le lancement des travaux, dans le cadre des accords à l'amiable sur la base des prix unitaires de marché.</p> <p>L'expropriation et le lancement des travaux avant paiement ne concernent que les cas de refus des montants des indemnisations basées sur les prix du marché ou les cas de litige entre ayant droits, <u>à condition que le décret d'expropriation soit officiellement publié et que les indemnités soient consignées à la CDG.</u> Les montants consignés, seront</p>	<p>Le paiement doit se faire avant le lancement des travaux.</p>

	mis à la disposition des expropriés dès qu'ils passent un accord amiable ou obtiennent un jugement de transfert de propriété	
Consultation publique et concertation	Prévue	Prévue
Système de recours accessible aux ayant droits	Prévue	Prévue
Prix unitaires négociés et reflétant la réalité du marché	Prévue	Prévue
Mise en place d'un système de suivi	Non prévue, mais pratiqué par l'ORMVA à travers ses services juridiques en collaboration avec les techniciens	Prévue
Préparation d'un instrument d'atténuation	Non prévue, mais préparé du fait du déclenchement de la PO 4.12	Prévue et exigée

5 Processus de mise en œuvre du PCAT

5.1 Estimation des superficies à acquérir

Pour construire certains équipements collectifs le projet devra recourir à l'expropriation ou à l'acquisition à l'amiable de terrains. Notamment pour la construction d'ouvrages tels que : stations de pompage, stations de filtration, stations de décantation, bassins de stockage, zones de dépôt des sédiments des stations de décantation, bornes d'irrigation et passage des conduites. Les besoins exacts ne sont pas encore bien connus au stade actuel d'avancement des études,

Les Offices demanderont aux bureaux d'études d'identifier plusieurs variantes pour la localisation des ouvrages afin de choisir parmi elles, celle qui conduira au moins d'impacts socioéconomiques et environnementaux possibles tout en étant compatible avec les exigences techniques du projet.

La deuxième exigence concerne le passage des conduites qui devra se faire autant que possible dans l'emprise des pistes agricoles, canaux, ou conduites, de l'ancien réseau pour éliminer totalement le recours à l'expropriation des terrains pour le passage des conduites.

5.2 Critères d'éligibilité des ayants droit

Pour les terrains à acquérir, la loi reconnaît que tous les détenteurs de droits sont autorisés à percevoir une indemnisation. Les catégories suivantes de détenteurs de droits ont droit à une indemnisation :

- (a). Propriétaires
- (b). Locataires ou occupant
- (c). Usufruitiers
- (d). Propriétaires d'arbres ou de tout autre aménagement ou équipement
- (e). Personnes exerçant sur la terre une activité de type commercial

Chaque office concerné par le projet réalisera une étude socio-économique et un recensement des populations qui seront affectées par l'acquisition de terrains afin de disposer des données afférentes à la population de la zone d'intervention.

Les directives de la Banque Mondiale stipulent qu'en cas de réinstallation ou de déplacement ou d'acquisition de terrains prévu par l'Etat, toute personne recensée au cours de l'étude sociale approfondie, détentrice ou pas d'un titre de propriété sera indemnisée.

5.3 Recensement des personnes affectées par le projet

5.3.1 Le recensement préliminaire

L'Office établit en coordination avec les autorités locales la liste des personnes affectées par le projet sur la base des connaissances qu'ils ont des présumés propriétaires et propriétaires de droits réels immobiliers (fermiers, locataires, titulaires de bail emphytéotique...).

La loi reconnaît que tous les détenteurs de droits sont autorisés à percevoir une indemnisation en tant que :

- ✓ Propriétaires,
- ✓ Locataires ou occupants,
- ✓ Usufruitiers,
- ✓ Propriétaires d'arbres ou de tout aménagement ou équipement à l'intérieur du terrain,
- ✓ Personnes exerçant sur la terre une activité de type commercial.

Le plan d'acquisition de terrain qui sera établi au niveau de chaque ORMVA prendra en compte les personnes qui auront été recensées à l'étape de sélection de terrain.

Les Directives de la Banque Mondiale stipulent qu'en cas de réinstallation ou d'acquisition de terrains, toute personne recensée, détentrice ou pas d'un titre de propriété, est indemnisée.

Au Maroc, lorsque les propriétaires ne disposent pas des documents justificatifs requis (Moulkia, titre foncier...), ou quand les exploitants agricoles exercent leur activité sans contrat, ni bail, les Autorités Locales peuvent leur délivrer une attestation administrative comme justificatif.

Les ORMVA devront conduire, en concertation avec les autorités locales, un recensement pour identifier les personnes susceptibles d'être affectées par le projet afin de déterminer les personnes qui seront éligibles à une compensation/indemnisation.

Les informations nécessaires pour établir la situation de référence pour chaque personne affectée par le projet sont :

- a) Nombre de personnes et leur nom ;
- b) Nombre, type et superficies de maisons/terrains touchés ;
- c) Nombre, et superficie de toutes les parcelles à usage d'habitat touchées;
- d) Nombre, catégorie et superficie des terres agricoles touchées ;
- e) Quantité et types de récoltes et d'arbres ;
- f) pertes d'actifs y inclus bâtiments, terrain et autres actifs fixes;
- g) pertes de moyens de production (en % de l'ensemble des moyens initiaux);
- h) Quantité et catégorie d'actifs fixes affectés par chaque composante du projet;
- i) Dommages temporaires causés aux moyens de production.

Ces informations seront présentées dans des tableaux selon les formats en annexe : Exemple de tableau de synthèse du recensement.

Le recensement des personnes affectées devra se faire selon la réglementation en vigueur concernant la sélection de terrains d'assiette dans le cadre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique citée ci-dessus.

5.3.2 Enquête administrative

La loi 7-81 prévoit que dans les 10 jours qui suivent la publication du projet d'acte de cessibilité au B.O une enquête administrative est enclenchée au siège de la commune dont relève le terrain à exproprier. L'enquête a pour but d'identifier d'éventuels propriétaires ou détenteurs de droits qui n'auraient pas été identifiés par le recensement préliminaire.

A cet effet, le dossier complet de l'expropriation est déposé, accompagné d'un plan, au bureau de la commune concernée où les intéressés peuvent prendre connaissance du projet et présenter leurs observations pendant un délai de deux mois. L'acte doit désigner les propriétés frappées d'expropriation et être notifié aux propriétaires présumés : lorsque les intéressés n'ont pu être touchés par les notifications administratives prévues, il suffit de les adresser au procureur du Roi du lieu de la situation de l'immeuble.

Durant ce délai, les intéressés doivent se faire connaître, sous peine d'être déchu de tout droit, et faire connaître tous les fermiers, locataires et autres détenteurs de droits sur les immeubles, faute de quoi ils restent seuls chargés, envers ces personnes, des indemnités qu'elles pourraient réclamer.

La procédure administrative d'évaluation des indemnités d'expropriation est fixée par l'article 42 de la loi 7-81 et par l'article 7 de son décret d'application¹. C'est elle qui permet d'éclairer le tribunal administratif sur le montant de l'indemnité à accorder aux expropriés. L'évaluation des indemnités et des éléments d'actifs affectés est faite, par une Commission Administrative d'Evaluation (CAE) formée à cet effet. L'indemnité est égale à la « valeur vénale » du bien exproprié ou la contre-valeur des pertes subies par le bien occupé. Afin de déterminer la valeur des terrains et le montant des

¹ Décret n° 2-82-382 du 2 Rejeb 1403 (16 avril 1982) (B.O n° 3685 du 15-6-1983).

indemnités à verser aux propriétaires affectés, une Commission Administrative d'Évaluation (ACE) est constituée. La CAE utilise des critères d'évaluation posés par l'article 20 de la loi qui demande l'évaluation de la valeur et des pertes, y compris la plus-value et la moins-value résultant de « l'annonce de l'ouvrage ou de l'opération projetée ».

L'évaluation est diligentée par l'autorité administrative locale, à la demande de l'expropriant (ORMVA), qui procède à la réunion d'une commission administrative, dont les membres permanents désignés par l'article 7 du décret d'application, doivent agir dans un esprit de neutralité qui permet de parvenir à une évaluation équitable de nature à satisfaire l'expropriant et l'exproprié. La commission peut se faire assister par un expert en la matière. La commission doit procéder à l'évaluation des indemnités dans le délai de deux mois à compter de la date de publication de l'acte déclaratif d'utilité publique.

Si les biens expropriés sont occupés par des locataires réguliers dûment déclarés ou régulièrement inscrits sur les livres fonciers, leur indemnisation sera à la charge de l'expropriant.

Si l'exproprié rejette l'estimation offerte, la procédure d'estimation est conduite par le juge de l'expropriation qui souvent désigne un expert pour évaluer le bien en question de façon neutre.

Les membres permanents de la commission administrative d'évaluation sont :

- L'autorité administrative locale ou son représentant, président ;
- Le chef de la circonscription domaniale ou son délégué ;
- Le receveur de l'enregistrement et du timbre ou son délégué ;
- Le représentant de l'expropriant ou de l'administration au profit de laquelle la procédure d'expropriation est poursuivie.

Sont membres non permanents, dans le cas des terrains ruraux :

- Le représentant provincial du ministère de l'agriculture ou son délégué ;
- L'inspecteur des impôts ruraux ou son délégué ;
- Si le président de la commission le juge nécessaire, un expert désigné par lui pourrait être consulté pour avis.

Le P.V. de ladite commission est établi en la présence du représentant de l'ORMVA.

5.3.3 Versement/consignation de l'indemnité

Après fixation des prix des terrains par la Commission, les propriétaires et/ou exploitants seront convoqués pour consultation et pour la concrétisation de l'opération d'acquisition des terrains par l'établissement des contrats d'achat.

L'indemnité évaluée par la Commission d'Évaluation est versée directement aux ayants droit si ceux-ci acceptent l'évaluation, auquel cas un accord à l'amiable est passé avec les expropriés, autrement l'indemnité proposée est déposée en consignation dans un compte spécial à la CDG si l'exproprié refuse l'accord.

Le dépôt de l'indemnité à la caisse de consignation, ou son versement à l'intéressé, permettra à l'ORMVA de déposer auprès du tribunal administratif dans le ressort duquel est situé le bien, une requête de transfert de propriété et de fixation des indemnités.

L'ORMVA dépose, également, auprès dudit tribunal, statuant cette fois en référé, une requête pour que soit ordonnée la prise de possession, afin de commencer immédiatement les travaux.

5.3.4 La phase judiciaire de l'expropriation.

Elle intervient juste après la publication du décret définitif de l'expropriation au bulletin officiel, et ce, après épuisement des démarches inhérentes à la phase administrative : échec partiel ou total de l'acquisition à l'amiable des terrains.

Lors de cette phase, le juge procède au contrôle systématique de la régularité de l'accomplissement des formalités prévues lors de la phase administrative. En effet, l'ordonnance de prise de possession est conditionnée par la stricte conformité aux formalités en question, sous peine de nullité de la procédure (Art. 24 de la loi n° 7-81).

Les tribunaux administratifs sont seuls compétents pour juger des affaires d'expropriation. Le juge de l'expropriation dans le tribunal administratif peut statuer directement sur les indemnités, ou désigner un expert en matière immobilière pour fixer la valeur réelle de la propriété expropriée. Les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation.

Un appel peut être interjeté devant la Cour d'Appel Administrative qui devra rendre sa décision par un arrêt motivé. Cet arrêt pourra être déféré à la Cour de cassation.

5.3.5 Cas de l'occupation temporaire

L'article 50 de la loi 7-81 donne le droit, à tout exécutant de travaux publics, de prendre provisoirement possession d'un terrain en vue de faciliter l'exécution des travaux publics dont il est chargé, il peut notamment :

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

Elle est sanctionnée par un Arrêté ministériel d'Occupation Temporaire (AOT) notifié aux Autorités Locales pour en informer les propriétaires et ayants droit concernés.

Le droit d'occupation temporaire s'exerce dans les conditions ci-après.

Pour les opérations citées ci-dessus, 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 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'ils doivent présenter à toute réquisition des propriétaires ou occupants.

Ne peuvent être occupés temporairement les maisons d'habitation et les cours, vergers, jardins y attenants et entourés de clôtures ainsi que les édifices à caractère religieux et les cimetières.

A la fin des travaux, l'administration doit verser aux propriétaires ou occupants une compensation basée sur l'évaluation du dommage qui a pu résulter de l'occupation temporaire : perte d'exploitation, dégâts aux cultures et aux sols, dégâts aux équipements etc.

Faute d'entente avec les propriétaires, il est procédé, contradictoirement, à une constatation de l'état des lieux par deux experts, choisis par l'administration et le propriétaire, qui dressent un procès-verbal sur les éléments nécessaires pour évaluer les dommages.

Faute d'entente, l'indemnité est fixée par le greffe du tribunal administratif qui détermine l'indemnité en tenant compte, le cas échéant :

- 1° du dommage fait à la surface ;
- 2° de la valeur des matériaux extraits ;
- 3° de la plus-value pouvant résulter, pour les terrains, de l'exécution des travaux.

L'indemnité est versée dans le dernier mois de chaque année d'occupation.

L'occupation temporaire ne peut durer plus de cinq ans. 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 loi 7-81.

5.4 Mécanismes de gestion des réclamations

Les terrains requis pour le Projet seront acquis dans un cadre juridique clair, avec un accord volontaire de la population locale, de même le projet est amené à avoir des impacts sociaux positifs pour cette population. De plus, dans le cadre de la loi relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire l'expropriation, il est prévu des mécanismes de recours administratifs et juridiques, le cas échéant :

- Recours à l'amiable : Après avoir organisé les consultations publiques et accomplis toutes les formalités réglementaires prévues par la loi d'expropriation, des plaintes peuvent parvenir à ORMVA concernés, formulées par des requérants et transmises directement par ces derniers ou par le biais des autorités locales, ou autres instances de l'Etat de leur choix. Ces plaintes sont acheminées vers les services régionaux chargés des activités foncières à l'Office pour les examiner et les traiter. Les plaintes sont ainsi examinées et les réponses sont transmises aux requérants les informant des mesures prises par l'Office ou envisagées d'entreprendre pour satisfaire leurs doléances.
- Le recours par voie de justice, contre l'expropriation ou pour toute autre raison, peut s'exercer par les personnes et entités affectées, dans les cas suivants : la contestation de l'utilité publique du Projet justifiant l'expropriation des terrains ou non acceptation de la procédure appliquée; voie de fait en cas de prise de possession des terrains sans accord amiable conclus avec les expropriés ou une décision de juge d'expropriation au préalable; refus du prix unitaire retenu ou du montant de la compensation (Le jugement de transfert de propriété, rendu après une procédure écrite, peut faire l'objet d'un appel ayant pour seul objet la revue de l'indemnité, dans un délai de trente jours à compter de sa notification).

Par ailleurs, les Offices disposent de mécanisme de gestion pour l'instruction des doléances. Ce qui permet aux agriculteurs de déposer leur éventuelle doléance au niveau : du siège de l'Office (bureau de relation avec les usagers, cellule client) ; des centres de mise en valeur agricole ou des centres de

gestion des réseaux, ou auprès de l'autorité locale qui la dirige vers les services de l'Office. Les doléances ainsi recueillies, sont directement traitées, selon leur nature, par les services concernés de l'Office, le Bureau Juridique et Domanial (BJD) instruisant particulièrement les doléances relatives au foncier.

De plus, afin d'améliorer ces mécanismes de gestion des réclamations, la DIAEA et les Offices se sont engagés à procéder au renforcement et à la formalisation d'un mécanisme de gestion des doléances adapté et aisément accessible aux populations locales, notamment pour les populations illettrées et prenant en compte les doléances orales. Ce mécanisme ainsi que la procédure de gestion des doléances, une fois validés, seront disséminés auprès des Offices. La mise en œuvre de ce mécanisme de gestion de doléances sera supervisée et suivie par les responsables provinciaux des offices.

Un reporting des doléances reçues et du traitement qui leur a été donné sera régulièrement assuré, et sera inclus dans les rapports de suivi transmis à la Banque.

5.5 Cadre de consultation des populations et parties prenantes

Les populations bénéficiaires du Projet et potentiellement affectées par ses impacts sociaux, notamment les acquisitions de terrains, **sont consultées à de multiples reprises lors des différentes phases de préparation du Projet :**

- **L'ensemble des parties prenantes sont consultées à l'initiative des ORMVA dans le cadre de la préparation des documents relatifs aux impacts environnementaux et sociaux du Projet, en cohérence avec les politiques opérationnelles PO 4.01 et 4.12 ;**
- **Une fois la liste des personnes touchées par le projet finalisée et validée par les autorités locales, une réunion d'information est organisée au siège des Caïdats. Toutes les personnes recensées sont invitées à cette réunion dont l'objectif est de présenter :- le projet et son intérêt ; - les procédures d'indemnisations existantes.**
- **Lorsque la commission d'expertise se déplace pour évaluer le montant des indemnisations, les personnes touchées par le projet ont la possibilité de s'exprimer.**
- **Les populations affectées sont consultées dans le cadre de la procédure d'expropriation, une première fois dans le cadre de l'enquête publique préalable à la publication du décret d'expropriation, une deuxième fois lors de l'enquête administrative, puis une troisième fois dans le cadre des commissions de conciliation, au cours desquels chaque personne affectée se voit proposer le montant de la compensation telle que déterminée par la CAE ;**
- **Les autorités locales et les communautés sont informées et impliquées lors des séances organisées régulièrement avant et tout au long du Projet, par les Équipes ORMVA; ces séances visent à sensibiliser toutes les parties prenantes sur le Projet et ses impacts.**

5.5.1 Enquête publique

L'enquête administrative inclut l'enquête publique. Conformément aux dispositions de la loi 7.81 relatives à l'enquête publique, à l'information, à la sensibilisation, à la publicité et l'affichage des actes déclaratifs d'utilité publique (Projets de Décret) chaque acquisition de terrain doit faire l'objet

d'une enquête publique au préalable de la publication du projet de décret d'expropriation des terrains. En effet, l'acte déclaratif d'utilité publique (PDE) est soumis à des formalités de publicité et d'affichage selon les dispositions de la loi, ainsi le PDE est :

- publié au Bulletin Officiel (BO) et dans un ou plusieurs journaux autorisés à recevoir les annonces légales ;
- déposé, au bureau de la commune du lieu concerné, accompagnée d'un plan situant les biens touchés par l'expropriation et un registre d'observation. Les intéressés peuvent en prendre connaissance et consigner sur le registre précité, leurs observations pendant un délai de deux mois, à dater de sa publication au BO.

Ainsi, l'enquête administrative permet à la fois de recueillir les objections élevées à l'encontre de l'utilité publique du projet et les conditions de sa réalisation, et de faire apparaître les titulaires de droits portant sur les biens concernés par l'opération.

Les Offices engageront par ailleurs un processus de consultation et de concertations publiques complémentaire auprès des responsables et des populations des communes concernées par le projet.

Ce processus continuera tout au long de la durée de vie du projet selon les besoins et selon un programme qui sera établi dès le démarrage du Projet.

Les résultats des observations des ayants-droits consignés dans les registres qui seront dûment signés par les autorités locales après clôture de l'enquête publique, seront annexés aux PAT

5.5.2 Commissions de conciliation

Les consultations et concertations à venir seront davantage ciblées aux ayants droits car elles seront directement conduites par les commissions de conciliation prévues dans le cadre de la procédure d'expropriation, et porteront sur les questions d'expropriation et de compensation. Au cours de ces rencontres, les ayants droits :

- pourront exprimer leurs inquiétudes, problèmes et suggestions et recevront les réponses et suggestions y afférentes ;
- seront informés sur leurs droits et les systèmes de recours mis à leur disposition.

Ces commissions seront tenues après la publication effective des PD au BO.

5.5.3 Consultation et accompagnement des populations

Dans la composante 2 du Projet, un plan d'accompagnement social des agriculteurs est prévu, pour aider à mettre en œuvre le projet d'une façon participative et donc à sensibiliser toutes les parties prenantes et faciliter leur participation dans la mise en œuvre du projet.

En effet, dans le cadre des marchés d'Assistance Technique d'Appui à la Mise en Œuvre qui seront contractés par les Offices pour accompagner la mise en œuvre de l'irrigation localisée, une méthodologie d'approche participative a été développée, prenant en compte les leçons tirées de la première phase. Cette méthodologie se déclinera en plusieurs phases :

- L'information et la sensibilisation des agriculteurs à travers des séances d'information sur le Projet, ses objectifs et ses modalités de mise en œuvre ;

- le diagnostic social participatif impliquant les agriculteurs concernés afin de mieux cerner leurs attentes et mieux appréhender les relations sociales entre agriculteurs
- La mobilisation sociale et la participation des agriculteurs, visant à impliquer et accompagner les agriculteurs
- Le renforcement des capacités des agriculteurs, à travers le conseil, la formation, les visites de projets irrigués au goutte à goutte, les échanges d'expériences, la production d'outils aisément compréhensibles
- L'appui aux AUEA, en matière de gestion interne et de procédures d'acquisition des équipements internes, afin de les renforcer et autonomiser

Cet accompagnement social qui sera assuré par les équipes des Offices et l'AT est essentiel au succès et à la durabilité du projet.

6 Budget, calendrier et suivi du PCAT

6.1 Dispositifs de financement des acquisitions de terrain

Le financement des coûts générés par le processus d'acquisition des terrains est pris en charge par le budget d'investissement propre des Offices. En fonction de l'état d'avancement des projets, une révision budgétaire est allouée annuellement aux acquisitions des terrains.

Le montant estimé d'indemnisation globale pour l'actif exproprié est de : **6 375 000 DH**

A ce coût s'ajoutent :

- Le coût des indemnités relatives aux dégâts occasionnés, éventuellement, par les travaux. A ce stade du projet, les dégâts, qui seront générés par la réalisation des travaux ne sont pas recensés, cependant, leur coût peut être estimé à 1% du montant des indemnités des terrains soit : **195 700DH;**
- D'autres frais engagés par Les Offices pour la procédure d'indemnisation dans le cadre du processus de concrétisation des acquisitions et de transfert de propriété, auprès des services des impôts (enregistrement des actes contractuels) et la conservation foncière (immatriculation des actes de transfert de propriété, droits de morcellement, frais des certificats foncières, honoraires des notaires)...etc. Ces frais peuvent être estimés à 2% du montant des indemnités des terrains soit : **132 100 DH ;**
- Les couts relatifs au suivi des acquisitions et indemnités peuvent être estimés à **364 200DH**

Ainsi, le coût global estimé pour les acquisitions des terrains nécessaires au projet est de l'ordre de **7 324 120DH**. Le budget estimatif est résumé dans le tableau ci-dessous.

Tableau 3 - Budget estimatif du programme d'expropriation et de compensation (en DH)

Activités	Coût global par activité
Indemnités des terrains à exproprier	6 375 000 DH
<i>Frais occasionnés par les travaux</i>	195 700 DH
<i>Frais relatifs aux procédures</i>	132 100 DH
<i>Frais relatifs au suivi</i>	364 200 DH
<i>Imprévus</i>	257 120 DH
Total	7 324 120 DH

Ce budget sera révisé et actualisé lors de la préparation des PAT.

6.2 Plan prévisionnel de mise en œuvre des opérations d'acquisition et d'indemnisation

Un plan prévisionnel d'acquisition des terrains sera élaboré dans le cadre des PAT après finalisation des études et définition des parcelles à acquérir.

6.3 Modalités de suivi

La cellule de gestion du Projet au sein de chaque ORMVA sera responsable du suivi de la mise en œuvre du programme d'acquisition et de compensation dans sa zone. A ce titre, cette cellule s'assurera que l'ensemble des personnes affectées par le Projet et recensées seront effectivement consultées, pris en compte et dédommagé selon les modalités du présent Plan Cadre d'Acquisition des Terrains.

La Direction Juridique est chargée de la supervision et du suivi des opérations de déplacement, de compensation, de recours et de résolution des conflits. Cette direction a une liaison fonctionnelle avec les départements techniques et administratifs et de ce fait assure les relations extérieures avec les administrations, la population, les tribunaux et autres instances concernées.

Le suivi des acquisitions et des indemnisations sera renseigné dans les tableaux en annexe, qui comportent les informations suivantes :

- N° parcelle
- Statut du terrain (Titre, Réquisition, Moulkia, Collectif...)
- Superficie du terrain en m²
- Actifs sur le terrain : arbres, puits, constructions, moyens d'irrigation...
- Droits réels : locataires, usufruitiers
- Utilisation actuelle : type de culture, jachère, prairie, habitation primaire ou secondaire...
- Modalité d'acquisition : expropriation, cession amiable...
- Montant de l'évaluation, date du PV d'évaluation
- Montant définitif de l'acquisition, date prévue de versement
- Indemnisations, versées aux propriétaires pour acquisition ou dégâts aux cultures,

- Indemnisations consignées auprès de la CDG,
- Recours en justice : motif et décisions de la justice

A travers l'analyse de l'état d'avancement des activités du Projet, la Direction Juridique et l'équipe Projet des Offices, assureront un suivi et une évaluation systématiques:

- Au moment de la budgétisation de la rubrique expropriation et occupation temporaire : vérifier et s'assurer que le budget alloués aux acquisitions des terrains nécessaires au projet sont planifiés
- Au moment de lancement des appels d'offre pour la réalisation des travaux : s'assurer que toutes les procédures d'action foncière destinées à la mobilisation des terrains sont engagées par les Offices. Ceci doit être documenté et récapitulé au niveau des tableaux de suivi
- Au moment de démarrages des travaux de réalisation : les Ordres de Services ne seront établis que si le processus d'indemnisation est engagé, documenté et renseigné par parcelle expropriée, aussi bien pour les dégâts causés au cours des occupations temporaires (arbres et cultures) que pour la compensation des terrains expropriés. Le processus d'indemnisation des personnes affectées doit être finalisé et documenté au préalable du démarrage des travaux sur les parcelles concernées.
- Avant la mise en services des installations : la prise de possession de tous les terrains expropriés est effective soit de manière amiable (l'indemnité étant versée aux ayants droit dûment justifiée) ou consigné à la CDG en vue d'une prise de possession par voie de justice (les documents justificatifs à l'appui).

Un registre sera mis en place pour assurer le bon traitement et le suivi de la procédure d'expropriation y compris le volet des paiements des ayants droit des terrains acquis dans le cadre des activités du Projet. Ce registre doit être renseigné et tenu à jour au fur et mesure de l'avancement du processus d'expropriation.

Une note relative à l'état d'acquisition des terrains et de compensation des ayants droit, comportant des tableaux de suivi actualisés, devra être transmise régulièrement par la cellule de gestion du Projet de l'Office, à la Banque Mondiale pour information au titre de la supervision du Projet.

Conclusion

Le Projet ne financera pas de sous projets qui impliqueraient le déplacement physique involontaire de populations. Seuls des acquisitions et des occupations temporaires de terrain seront nécessaires pour la construction des ouvrages financés par le Projet.

Le projet de modernisation de l'agriculture irrigué ayant pour but les économies d'eau devrait s'effectuer sans acquisitions importantes de terrain. La plupart des réseaux et ouvrages seront réalisés dans les emprises des anciens réseaux. Un travail d'optimisation devra être fait par le bureau d'études en vue de minimiser les besoins en terrains.

En cas de nécessité d'exproprier des terrains, la procédure d'acquisition pour utilité publique telle que définie par la loi 7-81 sera appliquée. Dans la mesure du possible les ORMVA essaieront d'obtenir des accords amiables avec les ayants droit concernés afin d'éviter des procédures coûteuses et lourdes.

Des procédures de communication et d'information des populations seront mises en place ainsi que des procédures de gestion des plaintes qui seront enregistrées et traitées par les équipes des ORMVA.

Le présent Plan Cadre d'Acquisition des Terrains (PCAT) a été élaboré par la DIAEA (Direction de l'Irrigation et de l'Aménagement de l'Espace Agricole) et sera soumis à la revue et à l'approbation de la Banque mondiale, au préalable de sa publication sur le site Internet du Ministère de l'Agriculture et de la Pêche Maritime et sur le site InfoShop de la Banque mondiale.

Le présent PCAT va servir de guide à l'élaboration des Plans d'Acquisition des Terrains (PAT) qui devront être élaborés par les ORMVA une fois l'implantation topographique est précisée, et que les options techniques auront été arrêtées. La prise de possession des terrains et le démarrage des travaux seront assujettis à la publication du PCAT et des PAT approuvés.

Annexes

- Tableaux de suivi des recensements et des indemnisations
- Consultations publiques (PV, liste de présence et photos si possible)
- Loi expropriation
- PO 4.12

Exemple de tableau de suivi de l'acquisition des parcelles

Nom de la commune :

Secteur :

ORMVA :

Informations sur les parcelles						Mode d'acquisition et montant						Informations sur l'ayant droit		
Parcelle n°	Statut foncier	Superficie de la parcelle en m ²	Superficie acquise	Total partiel	Utilisation	Type d'acte	Date	Montant provisionnel		Montant définitif	Date	Observations	Nom de l'ayant droit	Statut
								Partiel	Total					

Exemple de tableau de suivi de l'indemnisation pour dégâts aux cultures et aux actifs non fonciers

Nom de la commune :

Secteur :

ORMVA :

Informations sur les parcelles									Informations sur l'ayant droit		Indemnisation				
Parcelle n°	Superficie acquise	Statut foncier	PLANTATIONS						Nom de l'ayant droit	Statut	Montant de l'indemnisation fixée		Montant reçu	Date de réception	Observations
			OLIVIERS			ARBRES FRUITIERS	ARBRES FORESTIERS	PLANTATION DE CLOTURE			Partiel	Total			
			<10 ans	10 à 20 ans	>20 ans										
			600 DH*	800 DH*	1000 DH*	400 DH*	150 DH*	20 DH*							

* Valeurs données à titre d'exemple

Exemple de tableau de synthèse du recensement

نزع الملكية من أجل انجاز صهريج التخزين والتصفية الأولية وضبط المياه

الحالة العقارية	المساحة			المباني	الأغراس	العنوان		اسم المالك أو المفروض أنه مالك	رقم البقعة	الرقم الترتيبي
	س	ار	هـ			جماعة	دوار			

Synthèse de la loi n° 7-81

Relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire, promulguée par le Dahir n° 1-81-254 du 11 Rejeb 1402 (6 Mai 1982) (B.O. 15 juin 1983)

La Constitution marocaine de 2011 stipule dans son article 35 que «Le droit de propriété est garanti. La loi peut en limiter l'étendue et l'exercice, si les exigences du développement économique et social du pays le nécessitent. Il ne peut être procédé à l'expropriation que dans les cas et les formes prévus par la loi».

Le droit de l'expropriation est régi par la loi n° 7-81, qui en définit les principes et les procédures. Le décret n° 2-82-382 du 2 Rejeb 1403 (16 avril 1982) (B.O n° 3685 du 15-6-1983) pris pour l'application de la loi n°7-81 susvisée précise les modalités d'application de certaines de ses dispositions.

La loi n°7-81 comprend, quatre titres :

- Le premier est réservé à l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- le second à l'occupation temporaire,
- le troisième à l'indemnisation
- et le quatrième aux dispositions transitoires et d'application.

Elle est divisée en 8 chapitres contenant 70 articles.

Le décret d'application de cette loi a été publié en 1983 pour préciser certaines procédures réglementaires ; il comprend 12 articles relatifs essentiellement, à la déclaration d'utilité publique, à l'acte de cessibilité et à la composition de la commission administrative d'évaluation.

Principes

1- L'expropriation d'immeubles, en tout ou partie, ou de droits réels immobiliers, ne peut être prononcée que lorsque l'utilité publique en a été déclarée.

2 - L'expropriation pour cause d'utilité publique s'opère par autorité de justice.

3- Sont susceptibles d'être frappés d'expropriation pour cause d'utilité publique : les terres, bâtiments, machines et ouvrages fixes, les récoltes et fruits non cueillis. Sont exclus par la loi les édifices religieux de tous cultes, les immeubles du domaine public et les ouvrages militaires.

4- Le droit d'expropriation est ouvert à l'Etat et aux collectivités locales ainsi qu'aux autres personnes morales de droit public et privé auxquelles la puissance publique délègue ses droits en vue d'entreprendre des travaux ou opérations déclarés d'utilité publique.

La déclaration d'utilité publique

L'utilité publique est déclarée par un acte administratif qui précise la zone susceptible d'être frappée d'expropriation et éventuellement les portions restantes permettant de mieux atteindre le but d'utilité publique envisagé. Il ne précise pas obligatoirement, à ce stade, les parcelles à exproprier. Le décret de déclaration d'utilité publique est publié au Bulletin Officiel (1^{ère} partie). L'utilité publique est déclarée par décret pris sur proposition du ministre intéressé.

Un des effets essentiels de l'acte de déclaration d'utilité publique est de figer les activités, investissements et autres formes de spéculation dans la zone concernée par le projet pendant une période de deux ans à compter de la publication au Bulletin officiel de l'acte déclaratif d'utilité publique, aucune construction ne peut être élevée, aucune plantation ou amélioration ne peut être effectuée sans l'accord de l'expropriant sur les immeubles situés dans la zone fixée par l'acte.

Lorsque l'acte déclaratif d'utilité publique désigne en même temps les propriétés frappées d'expropriation, il a, de ce fait, valeur d'acte de cessibilité (voir plus bas).

Publications et publicité de la déclaration d'utilité publique

L'acte déclaratif d'utilité publique, une fois signé, est publié au journal officiel (1^{ère} partie).

La même publication est faite dans deux journaux nationaux, un de langue arabe et l'autre de langue française, autorisés à recevoir les annonces juridiques, avec mention du n° et de la date du B.O. qui a publié le décret de déclaration d'utilité publique.

Affichage intégral de l'acte au siège de la commune du lieu de situation de la zone frappée d'expropriation.

Acte de cessibilité

L'acte de cessibilité est la seconde étape d'une procédure d'expropriation. C'est l'acte par lequel l'autorité administrative concernée (ministre, gouverneur ou président du conseil communal) désigne les biens à exproprier. En effet, si l'acte déclaratif de l'utilité publique se limite à désigner la zone touchée par l'expropriation en vue de réaliser des projets d'utilité publique nommément désignés, l'acte de cessibilité a pour but de désigner avec précision les limites et la consistance des propriétés immobilières nécessaires à la réalisation du projet.

Le dossier complet relatif à l'acte de cessibilité est transmis au Secrétariat Général du Gouvernement pour vérification et établissement du projet de décret. Le projet de décret est ensuite transmis avec les éléments du dossier au chef du Gouvernement pour approbation et signature.

L'acte de cessibilité est pris :

- par le président du conseil communal lorsque l'expropriant est une commune urbaine ou rurale ou toute personne à qui elle aura délégué ce droit ;

- Le gouverneur de la province ou de la préfecture lorsque l'expropriant est une province ou une préfecture ou une personne à qui elle aura délégué ce droit ;
- Par le ministre intéressé après avis du ministre de l'intérieur dans les cas autres que ceux visés ci-dessus.

Le projet d'acte de cessibilité est également déposé à la conservation de la propriété foncière du lieu de situation des immeubles. Au vu de ce dépôt, le conservateur de la propriété foncière délivre à l'expropriant un certificat attestant que la mention dudit projet d'acte a été inscrite, soit sur les titres fonciers concernés, soit sur le registre des oppositions, s'il s'agit d'immeubles en cours d'immatriculation. Lorsqu'il s'agit d'immeubles non immatriculés, ni en cours d'immatriculation, le projet d'acte de cessibilité est déposé au greffe du tribunal de première instance de la situation de l'immeuble pour être inscrit sur un registre spécial. Un certificat attestant cette inscription est remis par le greffier à l'expropriant.

Cet acte doit intervenir dans un délai de deux ans à compter de la date de publication au Bulletin officiel de l'acte déclaratif d'utilité publique. Passé ce délai, une nouvelle déclaration d'utilité publique doit être faite.

Enquête administrative

L'acte de cessibilité doit être précédé d'une enquête administrative.

Cette enquête commence par la publication au Bulletin Officiel (2e partie) et dans un ou plusieurs journaux autorisés à recevoir les annonces légales, du projet d'acte de cessibilité. Dans les 10 jours qui suivent la publication du projet au B.O, celui-ci doit être déposé, accompagné d'un plan, au bureau de la commune concernée où les intéressés peuvent prendre connaissance du projet et présenter leurs observations pendant un délai de deux mois. L'acte doit désigner les propriétés frappées d'expropriation et être notifié aux propriétaires présumés : lorsque les intéressés n'ont pu être touchés par les notifications administratives prévues, il suffit de les adresser au procureur du Roi du lieu de la situation de l'immeuble.

Durant ce délai, les intéressés doivent se faire connaître, sous peine d'être déchu de tout droit, et faire connaître tous les fermiers, locataires et autres détenteurs de droits sur les immeubles, faute de quoi ils restent seuls chargés, envers ces personnes, des indemnités qu'elles pourraient réclamer.

Par exemple un agriculteur dont le terrain sera exproprié doit déclarer les éventuels fermiers ou locataires qu'il a dans sa propriété, afin qu'ils soient pris en compte dans le calcul de l'indemnisation, faute de quoi l'agriculteur sera tenu de les indemniser lui-même. Les ayants droits non cités dans la déclaration d'utilité publique ou l'acte de cessibilité doivent se manifester durant cette période et faire prévaloir leurs droits.

Publicité de l'acte de cessibilité

L'acte de cessibilité fait l'objet des mêmes mesures de publicité, que l'acte déclaratif d'utilité publique. (B.O 2^{ème} partie, 2 journaux en arabe et en français, placardage à la commune).

Prise de Possession, Prononcé de l'Expropriation et Fixation des Indemnités

Dès que les formalités relatives à l'acte de cessibilité ont été accomplies, ou deux mois après notification aux propriétaires, l'expropriant dépose auprès du tribunal administratif dans le ressort duquel est situé l'immeuble, une requête de transfert de propriété et de fixation des indemnités.

L'expropriant dépose, également, auprès dudit tribunal, statuant cette fois en référé, une requête pour que soit ordonnée la prise de possession moyennant consignation ou versement du montant de l'indemnité proposée (consignation du montant dans un compte spécial de la CDG).

Les décisions judiciaires prononçant l'expropriation ou autorisant la prise de possession sont notifiées d'office par le greffier à l'expropriant et aux expropriés qui se sont fait connaître à la suite de la publicité et éventuellement à l'occupant.

Quand les ayants droit ne se sont pas fait connaître, les indemnités leur revenant, doivent être consignées à la Caisse de dépôt et de gestion. L'expropriant fait procéder à l'affichage, dans les bureaux de la commune et de la conservation de la propriété foncière intéressées les avis qui font connaître les immeubles et les noms des ayants droit présumés ; si, dans le délai de six mois à dater de cet affichage, aucune opposition ne s'est manifestée, les indemnités sont versées entre les mains des ayants droit présumés.

Valeur d'acquisition : règles

L'indemnité d'expropriation est fixée conformément aux règles suivantes:

1° elle ne doit indemniser que du dommage actuel et certain directement causé par l'expropriation ; elle ne peut s'étendre à un dommage incertain, éventuel ou indirect ;

2° elle est fixée d'après la valeur de l'immeuble au jour de la décision prononçant l'expropriation ;

3° l'indemnité ne peut dépasser la valeur de l'immeuble au jour de la publication de l'acte de cessibilité ou de la notification de l'acte déclaratif d'utilité publique désignant les propriétés frappées d'expropriation. Il n'est pas tenu compte des éléments de hausse spéculative qui se seraient manifestés depuis l'acte déclaratif d'utilité publique.

Dans le cas où il existe des droits d'usufruit, d'usage, d'habitation ou autres droits analogues ou de même nature, une seule indemnité est fixée par le greffe du tribunal administratif eu égard à la valeur totale de l'immeuble.

Si les immeubles expropriés sont occupés par des locataires réguliers dûment déclarés à la suite de l'enquête administrative ou régulièrement inscrits sur les livres fonciers, leur indemnisation sera à la charge de l'expropriant.

Voies de recours

L'ordonnance autorisant la prise de possession n'est pas susceptible d'appel.

Le jugement prononçant le transfert de propriété et fixant l'indemnité est susceptible d'un appel ayant pour seul objet la fixation de l'indemnité.

Procédure d'acquisition à l'amiable

La procédure d'acquisition à l'amiable est régie par les dispositions de l'article 42 de la loi 7-81 : Si après la publication de l'acte de cessibilité, l'expropriant et l'exproprié s'entendent sur le prix fixé par la commission et sur les modalités de cession de l'immeuble, ou des droits réels frappés d'expropriation, l'accord est consigné dans un procès-verbal devant l'autorité administrative locale du lieu de la situation de l'immeuble, lorsque l'exproprié réside dans ledit lieu.

Lorsque l'exproprié ne réside pas dans ce lieu, cet accord est conclu conformément au droit privé par acte sous seing privé ou par acte notarié. Il est ensuite notifié à l'autorité administrative locale du lieu de l'expropriation.

L'accord amiable ainsi établi, emporte à partir de la date de son dépôt à la conservation de la propriété foncière, tous les effets prévus par la loi, à savoir qu'il purge le transfert de propriété à l'expropriant, de tous droits et charges pouvant grever l'immeuble. En plus il dessaisit, le cas échéant, le juge de l'expropriation, la Cour d'Appel ou la Cour Suprême.

L'accord amiable peut également intervenir dans les mêmes conditions entre l'expropriant et l'exproprié, en ce qui concerne la prise de possession, pour permettre à l'expropriant d'entreprendre les travaux relatifs à son projet sans attendre la décision du juge.

Renonciation à l'expropriation, par l'expropriant

Il peut arriver que l'expropriant désire renoncer à l'expropriation, pour une cause quelconque. Dans ce cas, il ne s'agit pas d'un désistement ordinaire dont le juge saisi peut prendre acte. Dans ce cas, la loi exige de lui qu'il fasse publier un rectificatif de l'acte déclaratif d'utilité publique ou de cessibilité, au Bulletin officiel, dans les mêmes conditions de publicité qu'impose la procédure d'expropriation. Cette renonciation, qui doit intervenir avant le transfert de propriété, dessaisit le juge de l'expropriation. La propriété est alors remise à ses propriétaires initiaux, que ce soit en partie ou en totalité, selon la teneur de la renonciation.

Procédure administrative d'évaluation des indemnités

La procédure administrative d'évaluation des indemnités est fixée par l'article 42 de la loi 7-81 et par l'article 7 de son décret d'application précité. C'est elle qui permet d'éclairer le tribunal administratif sur le montant de l'indemnité apprécié par les membres de la commission administrative. L'évaluation est diligentée par l'autorité administrative locale, à la demande de l'expropriant, sur la base de la réunion d'une commission administrative, dont les membres permanents désignés par l'article 7 du décret, sont censés agir dans un esprit de neutralité qui permet de parvenir à une évaluation équitable de nature à satisfaire l'expropriant et l'exproprié. La commission peut se faire assister par un expert en la matière. La commission doit procéder à

l'évaluation des indemnités dans le délai de deux mois à compter de la date de publication de l'acte déclaratif d'utilité publique.

Si l'exproprié rejette l'estimation offerte, la procédure d'estimation est conduite par le juge de l'expropriation qui souvent désigne un expert pour évaluer le bien en question de façon neutre.

Composition de la commission d'évaluation

Les membres permanents sont :

- L'autorité administrative locale ou son représentant, président ;
- Le chef de la circonscription domaniale ou son délégué ;
- Le receveur de l'enregistrement et du timbre ou son délégué ;
- Le représentant de l'expropriant ou de l'administration au profit de laquelle la procédure d'expropriation est poursuivie.

Sont membres non permanents, suivant la nature de l'immeuble à exproprier :

Pour les terrains urbains bâtis ou non bâtis :

- L'inspecteur des impôts urbains ou son délégué
- L'inspecteur de l'urbanisme ou son délégué

Pour les terrains ruraux :

- Le représentant provincial du ministère de l'agriculture ou son délégué
- L'inspecteur des impôts ruraux ou son délégué ;

Le secrétariat est assuré par l'autorité expropriante.

L'occupation temporaire

Article 50 : Le droit d'occupation temporaire autorise la prise de possession provisoire d'un terrain, pour 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.

L'article 50 de la loi 7-81 donne le droit, à tout exécutant de travaux publics, de prendre provisoirement possession d'un terrain en vue de faciliter l'exécution des travaux publics dont il est chargé, il peut notamment :

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

Le droit d'occupation temporaire s'exerce dans les conditions ci-après.

Pour les opérations citées ci-dessus, 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 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'ils doivent présenter à toute réquisition des propriétaires ou occupants.

Ne peuvent être occupés temporairement les maisons d'habitation et les cours, vergers, jardins y attenants et entourés de clôtures ainsi que les édifices à caractère religieux et les cimetières.

A la fin des opérations et faute d'entente entre les propriétaires ou occupants, et l'administration sur le règlement du dommage qui a pu résulter de l'occupation temporaire, il est procédé, contradictoirement, à une constatation de l'état des lieux par deux experts qui dressent un procès-verbal sur les éléments nécessaires pour évaluer les dommages.

Faute d'entente, l'indemnité est fixée par le greffe du tribunal administratif qui détermine l'indemnité en tenant compte, le cas échéant :

- 1° du dommage fait à la surface ;
- 2° de la valeur des matériaux extraits ;
- 3° de la plus-value pouvant résulter, pour les terrains, de l'exécution des travaux.

L'indemnité est versée dans le dernier mois de chaque année d'occupation.

L'occupation temporaire ne peut durer plus de cinq ans. 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 loi 7-81.

Politique Opérationnelle 4.12 de la Banque Mondiale



Politiques opérationnelles

Le présent document est la traduction du texte anglais de l'OP 4.12, « **Involuntary Resettlement** », en date de **décembre 2001**, qui contient la formulation de cette directive qui a été approuvée par la Banque mondiale. En cas de divergence entre le présent document et la version anglaise de l'OP 4.12, en date de **décembre 2001**, c'est le texte anglais qui prévaudra.

Réinstallation involontaire de personnes

1. L'expérience de la Banque¹ montre que, si elle n'est pas bien organisée, la réinstallation involontaire intervenant dans le cadre des projets de développement engendre souvent de graves problèmes économiques, sociaux et environnementaux : les systèmes de production sont démantelés ; les populations voient leurs moyens de production s'amenuiser ou perdent leurs sources de revenu ; elles sont relocalisées dans des environnements où leurs techniques de production risquent d'être moins performantes et la compétition sur les ressources plus forte ; les structures communautaires et les réseaux sociaux sont affaiblis ; les groupes de parenté sont dispersés ; l'identité culturelle, l'autorité traditionnelle et les possibilités d'entraide sont amoindries ou ruinées. Cette politique renferme des sauvegardes pour affronter et réduire ces risques d'appauvrissement. .

Objectifs de la politique

2. Si des mesures appropriées ne sont pas soigneusement planifiées et mises en œuvre, la réinstallation involontaire peut provoquer des conséquences dommageables sur le long terme, un appauvrissement et des dommages environnementaux. C'est pourquoi les objectifs globaux de la politique de la Banque sur la réinstallation involontaire sont les suivants :

- a) On s'efforcera d'éviter, dans la mesure du possible, ou de minimiser la réinstallation involontaire en étudiant toutes les alternatives réalisables dans la conception du projet².
- b) Lorsqu'un déplacement de population est inévitable, les activités de réinstallation devront être conçues et exécutées sous la forme de programmes de développement procurant aux personnes déplacées par le projet suffisamment de moyens d'investissement pour leur permettre de bénéficier des avantages du projet. Les populations déplacées³ devront être consultées de

-
1. « Banque » inclut l'IDA ; « prêts » englobe les crédits, les garanties, les avances et dons accordés au titre du Fonds de préparation de projet (PPF) ; et « projets » inclut toutes les opérations financées dans le cadre a) des Prêts-programmes évolutifs ; b) des Prêts au développement des connaissances et à l'innovation ; c) du PPF et du Fonds de développement institutionnel (IDF), s'ils incluent des activités d'investissement ; d) des dons au titre du Fonds pour l'environnement mondial et du Protocole de Montréal, pour lesquels la Banque est agent d'exécution ; et e) des dons ou prêts fournis par d'autres bailleurs et administrés par la Banque. Le terme « projet » n'englobe pas les programmes d'ajustement financés par des prêts à l'ajustement. « Emprunteur » englobe également, quand la situation l'impose, le garant ou l'agence chargée de l'exécution du projet.
 2. Lors de l'élaboration d'approches pour la réinstallation dans le cadre de projets appuyés par l'Institution, il faudra prendre en compte d'autres politiques pertinentes de la Banque, comprenant la [PO 4.01](#), *Évaluation environnementale* ; la [PO 4.04](#), *Habitats naturels* ; la [PO 4.11](#), *Sauvegarder la propriété culturelle dans les projets appuyés par la Banque* ; la [DO 4.20](#), *Populations autochtones*.
 3. Le terme « personnes déplacées » fait référence aux personnes affectées d'une des manières décrites au par. 3 de cette PO.



Politiques opérationnelles

manière constructive et avoir la possibilité de participer à la planification et à la mise en œuvre des programmes de réinstallation.

- c) Les personnes déplacées devront être aidées dans leurs efforts d'amélioration, ou du moins de rétablissement, de leurs moyens d'existence et de leur niveau de vie, ceux-ci étant considérés, en terme réels, aux niveaux qui prévalaient au moment de la phase précédant le déplacement ou celle de la mise en œuvre du projet, selon la formule la plus avantageuse⁴.

4. Les populations déplacées relevant du par. 3 b) devront être aidées dans leur effort d'amélioration ou de reconstitution de leurs moyens d'existence, et ce d'une manière préservant la viabilité des parcs et aires protégées.

Note : Les PO et PB 4.12 remplacent à elles deux la DO 4.30, *Réinstallation involontaire*. Ces PO et PB s'appliquent à tous les projets soumis à un Examen du concept du projet effectué le 1^{er} janvier 2002 ou après cette date. Toute question peut être adressée au directeur du Département du développement social (SDV).



Politiques opérationnelles

Impacts couverts par la politique

3. Cette politique couvre les conséquences économiques et sociales directes⁵ qui, tout à la fois, résultent de projets d'investissement financés par la Banque⁶ et sont provoquées par :

- a) le retrait involontaire⁷ de terres⁸ provoquant
 - i) une relocalisation ou une perte d'habitat ;
 - ii) une perte de biens ou d'accès à ces biens ; ou
 - iii) une perte de sources de revenu ou de moyens d'existence, que les personnes affectées aient ou non à se déplacer sur un autre site ; ou
- b) la restriction involontaire de l'accès⁹ à des parcs définis comme tels juridiquement, et à des aires protégées entraînant des conséquences négatives sur les moyens d'existence des personnes déplacées.

4. Cette politique s'applique à toutes les composantes du projet entraînant une réinstallation involontaire, quelle que soit la source de financement de celui-ci. Elle s'applique également aux autres activités donnant lieu à une réinstallation involontaire, qui, aux yeux de la Banque, sont a) directement et significative en relation avec le projet financé par la Banque ; b) nécessaires pour atteindre les objectifs tels qu'ils ont été fixés dans le document du projet ; et c) réalisées, ou planifiées pour être réalisées, en parallèle avec le projet.

5. Les demandes de conseil sur les modalités et le champ d'application de la présente politique devront être adressées au Comité de réinstallation (Resettlement Committee) (voir [PB 4.12](#), par. 7)¹⁰.

5. S'il existe des impacts sociaux ou économiques négatifs indirects, l'Emprunteur établira une bonne pratique en entreprenant une évaluation sociale et en mettant en œuvre des mesures pour minimiser et atténuer ces impacts, en visant notamment les pauvres et les groupes vulnérables. D'autres impacts environnementaux, sociaux et économiques ne résultant pas du retrait des terres peuvent être identifiés et traités par le biais d'évaluations environnementales et autres rapports et instruments du projet.

6. La présente politique ne s'applique pas aux restrictions d'accès à des ressources naturelles nées de projets communautaires — par ex., dans le cas où une communauté utilisant les ressources décide d'en restreindre l'accès — à condition qu'une évaluation satisfaisante pour la Banque établisse que le processus communautaire de prise de décision soit approprié et qu'il permette l'identification des mesures propres à atténuer les impacts négatifs, s'il en est, sur les membres vulnérables de la communauté. Cette politique ne couvre pas non plus les réfugiés à la suite de catastrophes naturelles, de conflits armés ou de guerres civiles (voir [PO/PB 8.50](#), *Emergency Recovery Assistance*).

7. Aux fins de cette politique, « involontaire » signifie les actions pouvant être entreprises sans que les personnes déplacées donnent leur consentement en toute connaissance de cause ni qu'elles aient la faculté d'exercer un choix.

8. « Terres » inclut tout ce qui pousse ou est édifié de manière permanente, tel que des bâtiments ou des cultures. Cette politique ne s'applique pas aux réglementations sur les ressources naturelles en vigueur à un niveau national ou régional pour encourager leur viabilité, telles que la gestion des bassins versants, la gestion des eaux souterraines, la gestion de la pêche, etc. La politique ne s'applique pas non plus aux conflits, dans le cadre de projets de réforme foncière, entre personnes privées, et ce, bien que la réalisation d'une évaluation sociale et la mise en œuvre de mesures pour minimiser et atténuer les impacts sociaux négatifs, particulièrement ceux affectant les pauvres et les groupes vulnérables, constitue une bonne pratique de la part de l'Emprunteur.

9. Aux fins de la présente politique, la restriction involontaire de l'accès couvre les restrictions pesant sur l'utilisation des ressources et qui sont imposées aux populations vivant en dehors du parc ou de l'aire protégée, ou à celles qui continuent à vivre dans le parc ou l'aire protégée pendant ou après l'exécution du projet. Dans les cas où la création de nouveaux parcs ou aires protégées est inhérente au projet, les personnes perdant leurs habitat, terres ou autres éléments d'actif relèvent également du par. 3 a).



Politiques opérationnelles

Mesures requises

6. Pour traiter les impacts relevant du par. 3 a) de cette politique, l'Emprunteur prépare un plan de réinstallation ou un cadre de politique de réinstallation (voir par. 25-30) qui couvre les éléments suivants :
- a) Le plan de réinstallation ou le cadre de politique de réinstallation inclut les mesures garantissant que les personnes déplacées sont
 - i) informées des options qui leur sont ouvertes et des droits se rattachant à la réinstallation ;
 - ii) consultées, soumises à plusieurs choix et informées des alternatives réalisables aux plans technique et économique ; et
 - iii) pourvues rapidement d'une compensation effective au coût intégral de remplacement¹¹ pour les pertes de biens¹² directement attribuables au projet.
 - b) Si une relocalisation physique figure au nombre des impacts, le plan de réinstallation ou le cadre de politique de réinstallation inclut des mesures garantissant que les personnes déplacées sont
 - i) pourvues d'une aide (telle que des indemnités de déplacement) pendant la réinstallation ; et
 - ii) pourvues de logements ou de terrains à bâtir, ou, selon les exigences posées, de terrains agricoles présentant une combinaison de potentiel productif, d'avantages géographiques et autres facteurs au moins équivalente aux avantages du site antérieur¹³.
 - c) Lorsque cela s'avère nécessaire pour que les objectifs de la politique soient atteints, le plan de réinstallation ou le cadre de politique de réinstallation inclut également des mesures garantissant que les personnes déplacées sont

-
10. Le Manuel de réinstallation (*Resettlement Sourcebook*) (à paraître) donne, au personnel, des conseils de bonne pratique sur cette politique.
11. « Le coût de remplacement » est la méthode d'évaluation des éléments d'actif qui permet de déterminer le montant suffisant pour remplacer les pertes subies et couvrir les coûts de transaction. L'amortissement des équipements et moyens de production ne devra pas être pris en compte lors de l'application de cette méthode d'évaluation (pour une définition plus précise du coût de remplacement, voir annexe A, note de bas de page 1). S'agissant des pertes qu'il est difficile d'évaluer ou de compenser en termes monétaires (l'accès à des services publics, à des clients ou des fournisseurs ; ou à la pêche, au pâturage ou zones forestières, par ex.), on tente d'établir un accès à des ressources et sources de revenu équivalentes et culturellement acceptables. Lorsque la législation nationale ne prévoit pas une compensation d'un niveau correspondant au coût intégral de remplacement, la compensation au titre de la législation nationale est complétée par les mesures additionnelles permettant de combler l'écart avec le coût de remplacement en vigueur. Cette aide additionnelle n'entre pas dans le cadre de l'aide à la réinstallation à fournir au titre des autres clauses du par. 6.
12. Si la partie restante du bien pris n'est pas économiquement viable, une compensation et autre forme d'aide à la réinstallation doivent être fournies comme si la totalité de l'actif avait été perdue.
13. La fourniture de biens alternatifs sera assortie des dispositions foncières idoines. Le coût des logements, des terrains à bâtir, des locaux commerciaux, des terrains agricoles de remplacement à fournir peut être déduit de la compensation totale ou partielle payable en indemnisation de l'élément d'actif perdu correspondant.



Politiques opérationnelles

- i) récipiendaires d'une aide après le déplacement, pour une période transitoire d'une durée fondée sur une estimation raisonnable du temps probable nécessaire au rétablissement de leurs moyens d'existence et de leurs revenus¹⁴ ; et
- ii) pourvues d'une aide au développement qui s'ajouterait aux mesures de compensation décrites au paragraphe 6 a) iii), telles que la viabilisation des terrains, des mécanismes de crédit, la formation ou des créations d'emploi.

7. Dans les projets impliquant une restriction involontaire de l'accès à des parcs définis comme tels juridiquement ou à des aires protégées (voir par. 3b)), la nature des restrictions, aussi bien que le type des mesures nécessaires à en atténuer les impacts négatifs, est déterminée, lors de la conception et de l'exécution du projet, avec la participation des personnes déplacées. Dans ces cas-là, l'Emprunteur élabore un cadre fonctionnel acceptable par la Banque, décrivant le processus participatif régissant

- a) la préparation et la mise en œuvre des composantes spécifiques du projet ;
- b) la définition des critères d'éligibilité des personnes déplacées ;
- c) l'identification des mesures à prendre pour aider les personnes déplacées dans leurs efforts d'amélioration, ou du moins de rétablissement, de leurs moyens d'existence, ceux-ci étant considérés à leur juste valeur avec, en accompagnement, le souci de maintenir la viabilité du parc ou de l'aire protégée ; et
- d) la résolution des conflits potentiels impliquant des personnes déplacées.

Le cadre fonctionnel inclut également une description des dispositions prises pour la mise en œuvre et le suivi du processus.

8. Pour que les objectifs de cette politique soient atteints, on prêtera une attention particulière aux besoins des groupes vulnérables au sein des populations déplacées, notamment les personnes vivant en deçà du seuil de pauvreté, les travailleurs sans terre, les femmes et les enfants, les populations autochtones¹⁵, les minorités ethniques et toutes les autres personnes déplacées risquant de ne pas être protégées par la législation nationale relative à la compensation foncière.

9. L'expérience de la Banque montre que la réinstallation de populations autochtones disposant de modes de production traditionnels fondés sur la terre est particulièrement complexe et peut avoir des impacts négatifs significatifs sur leur identité et survie culturelle. Pour cette raison, la Banque s'assure que l'Emprunteur a étudié toutes les alternatives réalisables dans la conception du projet permettant d'éviter le déplacement physique de ces groupes. Lorsqu'il n'y a pas d'autre alternative que le déplacement, les stratégies de réinstallation de ces groupes — compatibles avec leurs priorités culturelles et préparées en concertation avec eux (voir annexe A, par. 11) — sur des terres à vocation agricole sont privilégiées (voir par. 11).

10. La mise en œuvre des activités de réinstallation est connexe à l'exécution de la composante investissement du projet pour faire en sorte que le déplacement ou la restriction d'accès n'intervient pas

14. Un tel appui peut prendre la forme d'emplois temporaires, d'aide alimentaire, de dispositifs de maintien du salaire ou autres mesures similaires.

15. Voir [DO 4.20](#), *Populations autochtones*.



Politiques opérationnelles

avant que les mesures nécessaires à la réinstallation soient en place. En ce qui concerne les impacts relevant du par. 3 a) de cette politique, ces mesures incluent la fourniture, avant que le déplacement n'intervienne, d'une compensation et des autres formes d'assistance requises pour la relocalisation, ainsi que la préparation et l'attribution de terrains de réinstallation assortis des équipements appropriés, là où cela est requis. La prise des terres et des biens qui lui sont attachés, notamment, ne peut se faire qu'après le versement de l'indemnisation et, là où cela s'applique, la fourniture aux personnes déplacées de terrains de réinstallation et d'indemnités de déplacement. Pour ce qui est des impacts relevant du par. 3 b) de cette politique, les mesures d'aide aux personnes déplacées sont mises en œuvre en concordance avec le plan d'action en tant que partie intégrante du projet (voir par. 30).

11. Les stratégies de réinstallation sur des terres devront être privilégiées en ce qui concerne des populations déplacées dont les moyens d'existence sont tirés de la terre. Ces stratégies peuvent inclure la réinstallation sur des terres domaniales (voir note de bas de page 1, ci-dessus), ou sur des terrains privés acquis ou achetés en vue de la réinstallation. À chaque fois que des terres de substitution sont proposées, les terrains fournis aux personnes réinstallées doivent afficher une combinaison de potentiel productif, d'avantages géographiques et autres facteurs au moins équivalente aux avantages des terres soustraites. Si les personnes déplacées choisissent une autre option que l'attribution de terres à vocation agricole, si la fourniture de terres porte préjudice à la viabilité d'un parc ou d'une aire protégée¹⁶, ou s'il n'y a pas suffisamment de terres disponibles à un coût raisonnable, il faudra proposer des options non foncières fondées sur des perspectives d'emploi ou de travail indépendant qui s'ajouteront à une indemnisation en espèces pour la terre et autres moyens de production perdus. L'absence de terrains à vocation agricole appropriés doit être prouvée et documentée de manière satisfaisante pour la Banque.

12. Le paiement en espèces d'une compensation pour perte de biens est acceptable dans les cas où a) les moyens d'existence étant tirés des ressources foncières, les terres prises par le projet ne représentent qu'une faible fraction¹⁷ de l'actif affecté et le reste de l'actif est économiquement viable ; b) des marchés actifs existent pour les terres, les logements et le travail, les personnes déplacées utilisent de tels marchés et il y a une offre disponible suffisante de terres et d'habitations ; où enfin c) les moyens d'existence ne sont pas fondés sur les ressources foncières. Les niveaux de compensation en espèces devront être suffisants pour financer le remplacement des terrains perdus et autres actifs au coût intégral de remplacement sur les marchés locaux.

13. Pour les impacts mentionnés au par. 3 a) de la présente politique, la Banque requiert également ce qui suit :

- a) Les personnes déplacées et leurs communautés, ainsi que les communautés hôtes les accueillant, reçoivent, à temps, une information pertinente, sont consultées sur les diverses options de réinstallation, et se voient offrir des possibilités de participation à la planification, la mise en œuvre, et le suivi de la réinstallation. Des mécanismes appropriés et accessibles d'expression des doléances sont mis en place pour ces groupes.
- b) Sur les sites de réinstallation, ou dans les communautés hôtes, l'infrastructure et les services publics sont fournis en tant que de besoin, afin d'améliorer, reconstituer, ou maintenir l'accessibilité des personnes déplacées et des communautés hôtes aux services et les niveaux de ceux-ci. Des ressources alternatives ou comparables sont fournies pour compenser la perte d'accès aux ressources

16. Voir [PO 4.04](#), *Habitats naturels*.

17. D'une manière générale, ce principe s'applique aux cas où les terres retirées constituent moins de 20% de la zone productive totale.



Politiques opérationnelles

communautaires (telles que les zones piscicoles, les zones de pâturage, les ressources énergétiques ou les fourrages).

- c) Les formes d'organisation communautaires adaptées aux nouvelles circonstances sont fonction des choix exercés par les personnes déplacées. Dans la mesure du possible, les structures sociales et culturelles existantes des personnes réinstallées, ainsi que des communautés hôtes, sont préservées, et les préférences des personnes réinstallées, pour ce qui est de la relocalisation au sein de communautés et groupes préexistants, sont respectées.

Éligibilité pour recevoir une aide¹⁸

14. Une fois la nécessité d'une réinstallation involontaire reconnue, pour un projet donné, l'Emprunteur conduit un recensement pour identifier les personnes susceptibles d'être affectées par le projet (voir annexe A, par. 6 a)), et ainsi déterminer qui sera éligible pour une aide et par là-même décourager l'arrivée massive de personnes non éligibles. L'Emprunteur met également au point une procédure, acceptable par la Banque, visant à établir les critères d'éligibilité des personnes déplacées aux fins de compensation et autre aide à la réinstallation. La procédure comprend des provisions pour effectuer des consultations de portée significative avec les personnes affectées et les communautés, les autorités locales, et, en tant que de besoin, les Organisations non gouvernementales (ONG) ; et elle spécifie les mécanismes de recours pour le traitement des doléances.

18. Les par. 13-15 ne s'appliquent pas aux impacts couverts par le par. 3 b) de la présente politique. Les critères d'éligibilité des personnes déplacées sous 3 b) sont énoncés dans le cadre fonctionnel (voir par. 7 et 30).



Politiques opérationnelles

15. *Critères d'éligibilité.* Les personnes déplacées peuvent appartenir à l'une des trois catégories suivantes :

- a) les détenteurs d'un droit formel sur les terres (y compris les droits coutumiers et traditionnels reconnus par la législation du pays) ;
- b) celles qui n'ont pas de droit formel sur les terres au moment où le recensement commence, mais qui ont des titres fonciers ou autres — sous réserve que de tels titres soient reconnus par les lois du pays ou puissent l'être dans le cadre d'un processus identifié dans le plan de réinstallation (voir annexe A, par. 7 f) ; et¹⁹
- c) celles qui n'ont ni droit formel ni titres susceptibles d'être reconnus sur les terres qu'elles occupent.

16. Les personnes relevant des par. 15 a) et b) reçoivent une compensation pour les terres qu'elles perdent, ainsi que toute autre aide prévue au par.6. Les personnes relevant du par.15 c) reçoivent une aide à la réinstallation²⁰ en lieu et place de la compensation pour les terres qu'elles occupent, et toute autre aide, en tant que de besoin, aux fins d'atteindre les objectifs énoncés dans la présente politique, à la condition qu'elles aient occupé les terres dans la zone du projet avant une date limite fixée par l'Emprunteur et acceptable par la Banque²¹. Les personnes occupant ces zones après la date limite n'ont droit à aucune compensation ni autre forme d'aide à la réinstallation. Toutes les personnes relevant des par.15 a), b), ou c) reçoivent une compensation pour la perte d'éléments d'actif autres que le foncier.

Planification, mise en œuvre et suivi de la réinstallation

17. Pour atteindre les objectifs de cette politique, plusieurs outils de planification peuvent être utilisés selon le type de projet :

- a) un plan de réinstallation, ou un plan succinct de réinstallation, est requis, sauf exception (voir par.25 et [annexe A](#)), pour toutes les opérations impliquant une réinstallation involontaire ;
- b) un cadre de politique de réinstallation est requis, sauf exception, pour les opérations mentionnées aux par. 26-30, susceptibles d'entraîner une réinstallation involontaire (voir [annexe A](#)) ; et
- c) un cadre procédural est préparé pour les projets impliquant une restriction d'accès telle que décrite en par.3 b) (voir par.31).

18. L'Emprunteur est responsable de la préparation, de la mise en œuvre et du suivi, selon les cas, d'un plan de réinstallation, cadre de politique de réinstallation, ou cadre procédural (les « instruments de

19. De tels titres peuvent provenir d'un détournement de bien, d'une possession permanente de terrains publics sans tentative d'expulsion de la part du gouvernement (autrement dit, avec assentiment tacite du gouvernement), ou de lois et us coutumiers ou traditionnels,

20. L'aide à la réinstallation peut se faire sous forme de foncier, autres éléments d'actif, versement d'espèces, emplois, ainsi de suite, en tant que de besoin.

21. Normalement, cette date limite est la date de début du recensement. Toutefois, cette date limite peut aussi être celle à laquelle la zone de projet a été finalisée, en préalable au recensement, pour autant que l'information sur la délimitation de la zone auprès du public ait été effective et que, par la suite, la diffusion systématique et permanente d'information évite un afflux supplémentaire de personnes.



Politiques opérationnelles

réinstallation »), conformément à la présente politique. L'instrument de réinstallation présente une stratégie permettant de réaliser les objectifs de la politique et recouvre tous les aspects de la réinstallation proposée. L'engagement de l'Emprunteur, tout comme sa capacité, à mener à son terme, dans de bonnes conditions, la réinstallation, est un déterminant clé de l'implication de la Banque dans un projet.

19. La planification de la réinstallation comprend un examen préalable, un balayage des problèmes clés, le choix de l'instrument de réinstallation et l'information requise pour préparer la (sous-)composante de réinstallation. Le contenu et le niveau de détail des instruments de réinstallation dépendent de l'ampleur et de la complexité de la réinstallation. Pour préparer la composante de réinstallation, l'Emprunteur s'appuie sur les expertises sociale, technique et juridique appropriées, ainsi que sur les organisations communautaires et ONG pertinentes²². L'Emprunteur informe, le plus tôt possible, les personnes susceptibles d'être déplacées des aspects du projet liés à la réinstallation et recueille leurs avis en compte dans la conception du projet.

20. Les coûts intégraux des activités de réinstallation nécessaires à la réalisation des objectifs du projet sont inclus dans les coûts totaux du projet. Les coûts de réinstallation, à l'instar des coûts des autres activités du projet, sont considérés comme une charge à déduire des bénéfices économiques procurés par le projet ; et tout bénéfice net retiré par les personnes réinstallées (par rapport au scénario « sans-projet ») est ajouté aux flux de bénéfices apportés par le projet. Il n'est pas nécessaire que les composantes de réinstallation ou les opérations autonomes de réinstallation, soient économiquement rentables en elles-mêmes ; elles doivent toutefois être réalisées dans un souci de la meilleure utilisation des ressources disponibles et du coût/bénéfice.

21. L'Emprunteur s'assure que le Plan d'exécution du projet est en parfaite cohérence avec l'instrument de réinstallation.

22. La fourniture à la Banque par l'Emprunteur d'un avant-projet d'instrument de réinstallation conforme à la présente politique — ainsi que la mise de cet avant-projet à la disposition, dans un lieu accessible, des personnes déplacées et des ONG locales, sous une forme, d'une manière et dans une langue qui leur soient compréhensibles — constitue une condition à l'évaluation de projets impliquant une réinstallation. Dès que la Banque accepte cet instrument comme formant une base adéquate pour l'évaluation du projet, elle le met à disposition du public par le biais de son InfoShop. Dès lors que la Banque a approuvé l'instrument final de réinstallation, elle-même et l'Emprunteur le diffusent à nouveau de la même manière²³.

23. Les obligations de l'Emprunteur de mettre en œuvre l'instrument de réinstallation et d'informer la Banque pour les progrès de sa mise en œuvre sont définis dans les accords juridiques relatifs au projet.

24. L'Emprunteur est responsable d'un suivi-évaluation adéquat des activités spécifiées dans l'instrument de réinstallation. La Banque supervise régulièrement l'exécution de la réinstallation afin de

22. Pour les projets à haut risque ou très controversés, ou qui impliquent des activités de réinstallation complexes et d'envergure, l'Emprunteur devra normalement engager un panel consultatif indépendant, comprenant des spécialistes de la réinstallation de stature internationale, afin de le conseiller sur tous les aspects du projet relevant des activités de réinstallation. La taille, le rôle, ainsi que la fréquence des réunions dépendront de la complexité de la réinstallation. Si des panels consultatifs techniques indépendants sont créés en application de la [PO 4.01](#), *Évaluation environnementale*, le panel de réinstallation peut faire partie du panel d'experts environnemental.

²³ Voir [PB 17.50](#), *Diffusion de l'information opérationnelle* (à paraître) pour les procédures détaillées de diffusion de l'information.



Politiques opérationnelles

Déterminer la conformité avec l'instrument de réinstallation. Une fois le projet achevé, l'Emprunteur entreprend une évaluation ex-post pour déterminer si les objectifs de l'instrument de réinstallation ont été atteints. Cette évaluation prend en compte les résultats de l'enquête initiale et ceux du suivi de la réinstallation. Si l'évaluation conclut que les objectifs n'ont pas été pleinement atteints, l'Emprunteur doit proposer des mesures subséquentes qui serviront de base pour la poursuite de la supervision par la Banque, si cette dernière le juge nécessaire (voir également [PB 4.12](#), par. 16).

Instruments de réinstallation

Plan de réinstallation

25. Un projet de plan de réinstallation conforme à la présente politique est une condition à l'évaluation (voir [annexe A](#), par. 2-21) des projets cités au par. 17 a) ci-dessus²⁴. Toutefois, là où les impacts sur l'ensemble des populations déplacées sont mineurs²⁵, ou bien lorsque moins de 200 personnes sont déplacées, un plan succinct de réinstallation peut faire l'objet d'un accord avec l'Emprunteur (voir [annexe A](#), para 22). Les procédures de diffusion de l'information décrites au par. 22 s'appliquent.

Cadre de politique de réinstallation

26. Pour les opérations d'investissement sectorielles susceptibles d'impliquer une réinstallation involontaire, la Banque requiert que l'agence d'exécution du projet effectue un examen initial des sous-projets présentés au financement de la Banque, ceci afin d'assurer leur cohérence avec la présente PO. Pour ces opérations, l'Emprunteur soumet, avant l'évaluation, un cadre de politique de réinstallation conforme à la présente politique (voir [annexe A](#), par. 23-25). Ce cadre comporte, autant que faire se peut, une estimation de la population totale à déplacer, ainsi que les coûts d'ensemble de la réinstallation.

27. Pour les opérations conduites par des intermédiaires financiers et impliquant une réinstallation involontaire, la Banque requiert que l'intermédiaire financier (FI) procède à un examen initial des sous-projets présentés au financement de la Banque, dans le but d'assurer leur cohérence avec la présente PO. Pour ces opérations, la Banque exige de l'Emprunteur ou du FI qu'il soumette à la Banque, avant l'évaluation, un cadre de politique de réinstallation se conformant à la présente politique (voir [annexe A](#), par. 23-25). De plus, ce cadre doit inclure une évaluation de la capacité institutionnelle et des procédures de chacun des FI responsables du financement des sous-projets. Lorsque, selon l'appréciation de la Banque, aucune réinstallation n'est envisagée dans les sous-projets susceptibles d'être financés par le FI, un cadre de politique de réinstallation n'est pas requis ; ce sont alors les accords juridiques qui, dans le cas d'un sous-projet donnant lieu à une réinstallation, spécifient l'obligation faite aux FI d'obtenir des sous-Emprunteurs potentiels un plan de réinstallation cohérent avec la présente politique. Pour tout sous-projet impliquant une réinstallation, le plan de réinstallation est fourni pour approbation à la Banque avant que le sous-projet ne soit éligible au financement par la Banque.

24. Il est possible de faire une exception à cette exigence dans des circonstances fortement inhabituelles (comme des opérations d'interventions d'urgence) sous réserve de l'approbation par la Direction de la Banque (voir PB 4.12, par. 8). Dans de tels cas, l'approbation par la Direction doit stipuler un calendrier et un budget de mise en œuvre du plan de réinstallation.

25. Les impacts sont jugés « mineurs » si les personnes affectées ne sont pas déplacées physiquement et/ou si moins de 10% de leurs éléments d'actif sont perdus.



Politiques opérationnelles

28. Pour les autres projets appuyés par la Banque et comprenant de multiples sous-projets²⁶ susceptibles d'impliquer une réinstallation involontaire, la Banque requiert qu'un projet de plan de réinstallation conforme à la présente politique lui soit soumis avant l'évaluation dudit projet à moins que, en raison de la nature et de la conception du projet ou des sous-projets spécifiques, a) il ne soit impossible de déterminer la zone d'impact des sous-projets, ou b) la zone d'impact ne soit connue, mais sans précision de ses délimitations. Dans de tels cas, l'Emprunteur soumet un cadre de politique de réinstallation cohérent avec la présente politique avant l'évaluation (voir [annexe A](#), par. 23-25). Pour les autres sous-projets ne correspondant pas aux critères ci-dessus, un plan de réinstallation conforme à la présente politique est requis avant évaluation.

29. Pour chaque sous-projet inclus dans un projet susceptible d'impliquer une réinstallation, selon les modalités décrites au par. 26, 27, ou 28, la Banque requiert qu'un plan de réinstallation acceptable, ou un plan résumé de réinstallation, cohérent avec les éléments du cadre de politique, lui soit soumis pour approbation avant que le sous-projet ne soit éligible à financement par la Banque.

30. Pour les projets décrits aux par. 26-28 ci-dessus, la Banque peut accepter, par écrit, que les plans de réinstallation du sous-projet soient approuvés par l'organisme chargé de l'exécution du projet ou un organisme d'État compétent, ou encore un intermédiaire financier sans examen préalable par la Banque, si cet organisme fait la preuve de ses capacités institutionnelles à examiner les plans de réinstallation et à garantir leur conformité avec cette politique. Toute délégation de pouvoir de cette nature ainsi que les recours appropriés contre l'entité chargée de l'approbation des plans de réinstallation qui seraient jugés non conformes à la politique de la Banque sont stipulés dans les accords juridiques du projet. Dans tous les cas, la mise en œuvre des plans de réinstallation fait l'objet d'un examen ex post par la Banque.

Cadre procédural

31. Pour les projets impliquant une restriction d'accès aux termes du par. 3 b) ci-dessus, l'Emprunteur fournit à la Banque, comme condition à l'évaluation, un projet de cadre procédural se conformant aux éléments pertinents de cette politique. De plus, lors de la mise en œuvre du projet et avant que la restriction n'entre en vigueur, l'Emprunteur prépare un plan d'action, acceptable par la Banque, décrivant les mesures particulières à prendre, et les dispositions de leur application, pour aider les personnes déplacées. Le plan d'action pourra prendre la forme d'un plan de gestion des ressources naturelles préparé pour le projet.

Aide apportée à l'Emprunteur

32. Pour servir les objectifs de cette politique, la Banque peut, à la demande de l'Emprunteur, appuyer celui-ci et les autres entités concernées en :

- a) fournissant une assistance pour l'évaluation et le renforcement des politiques, stratégies, cadres juridiques et plans particuliers de réinstallation aux niveaux national, régional ou sectoriel ;

26. Dans l'objectif de ce paragraphe, le terme « sous-projets » inclut les composantes et sous-composantes.



Politiques opérationnelles

- b) finançant une assistance technique visant à renforcer les capacités des organismes chargés de la réinstallation ou des populations affectées pour qu'elles participent plus efficacement aux opérations de réinstallation ;
- c) finançant une assistance technique visant à l'élaboration des politiques, stratégies et plans particuliers de réinstallation et à la mise en œuvre, au suivi et à l'évaluation des activités de réinstallation ; et
- d) finançant les coûts d'investissement de la réinstallation.

33. La Banque peut financer soit une composante de l'investissement principal entraînant un déplacement et imposant une réinstallation, soit un projet autonome de réinstallation avec les conditionnalités croisées adéquates, développé et mis en œuvre en parallèle avec l'investissement provoquant le déplacement. La Banque peut financer la réinstallation même si elle ne finance pas l'investissement principal qui rend la réinstallation nécessaire.

34. La Banque ne fera aucun décaissement pour le paiement des compensations en espèces et de toute autre forme d'assistance payée en espèces ou encore pour couvrir le coût d'acquisition des terres pour les besoins de la réinstallation (y compris la compensation pour l'acquisition des terres pour les besoins du projet). La Banque peut toutefois financer le coût d'amélioration des terres associées aux activités de réinstallation.