



XXVII FIG CONGRESS

11-15 SEPTEMBER 2022
Warsaw, Poland

www.onigtevents.ma

Volunteering
for the future –
Geospatial excellence
for a better living

TRANSPARENCE ET GESTION DE CONFLITS DANS LE FONCIER

Khalid YOUSFI
Président de l'ONIGT (Maroc)



ORGANISED BY



Varsovie, 14 septembre 2022

PLATINUM SPONSORS





XXVII FIG CONGRESS

11-15 SEPTEMBER 2022
Warsaw, Poland

*Volunteering
for the future -
Geospatial excellence
for a better living*

Le foncier est une **source de richesse** qui **se raréfie** de plus en plus à cause principalement **de la croissance démographique, de l'urbanisation accélérée et des phénomènes environnementaux accentués par le réchauffement climatique**



ORGANISED BY



PLATINUM SPONSORS

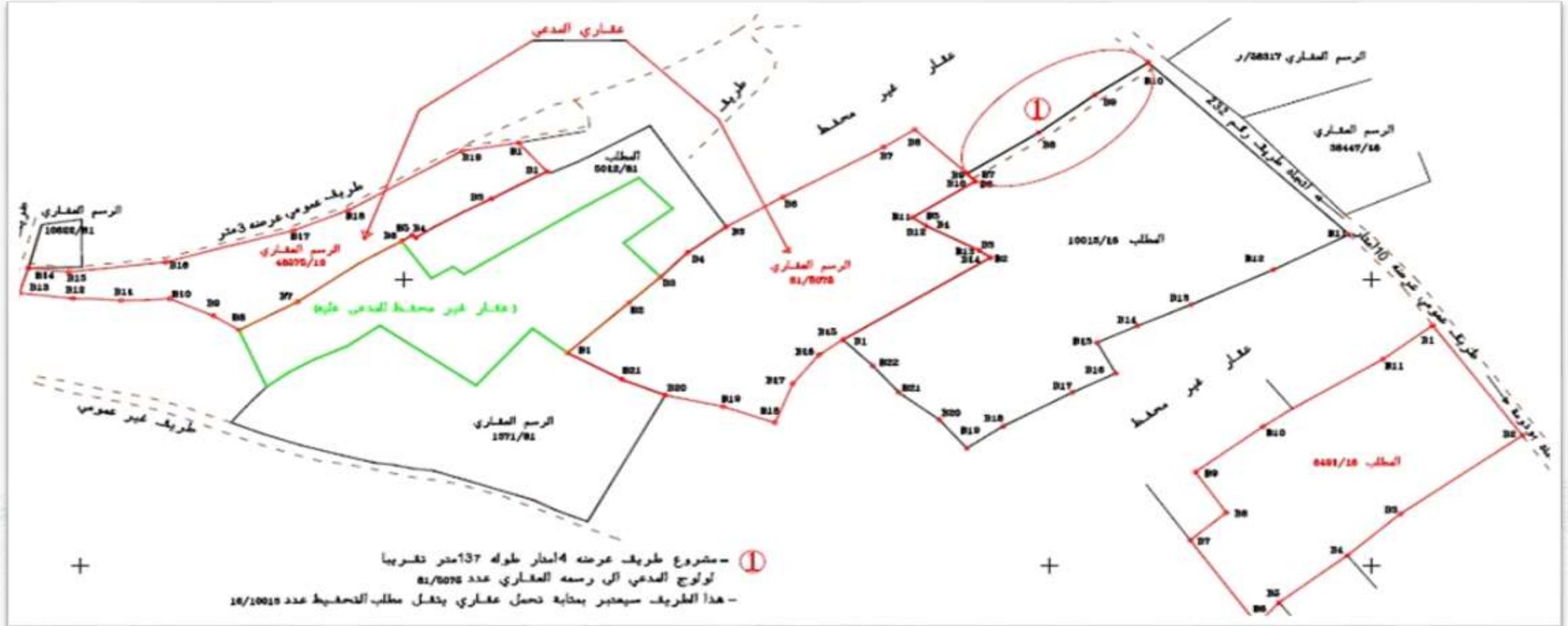


Le **foncier** est une **source** de conflits sociaux tels que :

- Les oppositions sur les opérations d'immatriculation
- Les désaccords sur l'héritage
- Les conflits entre les riverains sur les limites
- L'expropriation
- Les droits de passage, ... etc.



AFFAIRE 1



Un propriétaire saisit le tribunal pour bénéficier d'un droit de passage sur le terrain de son voisin afin d'accéder à sa propriété. Le riverain refuse sous prétexte que le plaignant dispose déjà d'un accès

AFFAIRE 2



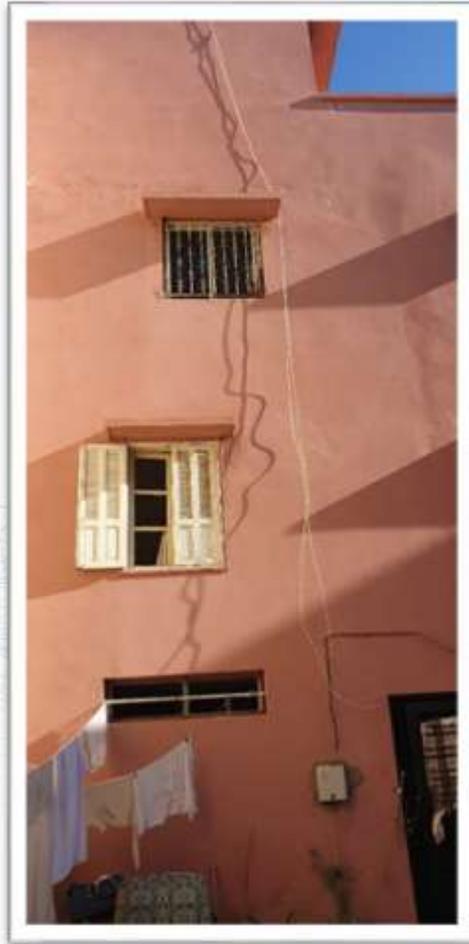
Un propriétaire attaque l'Administration et saisit le tribunal administratif afin de déterminer la valeur vénale réelle de son terrain objet d'une expropriation pour utilité publique (situation en zone urbaine destinée à la construction)

AFFAIRE 3



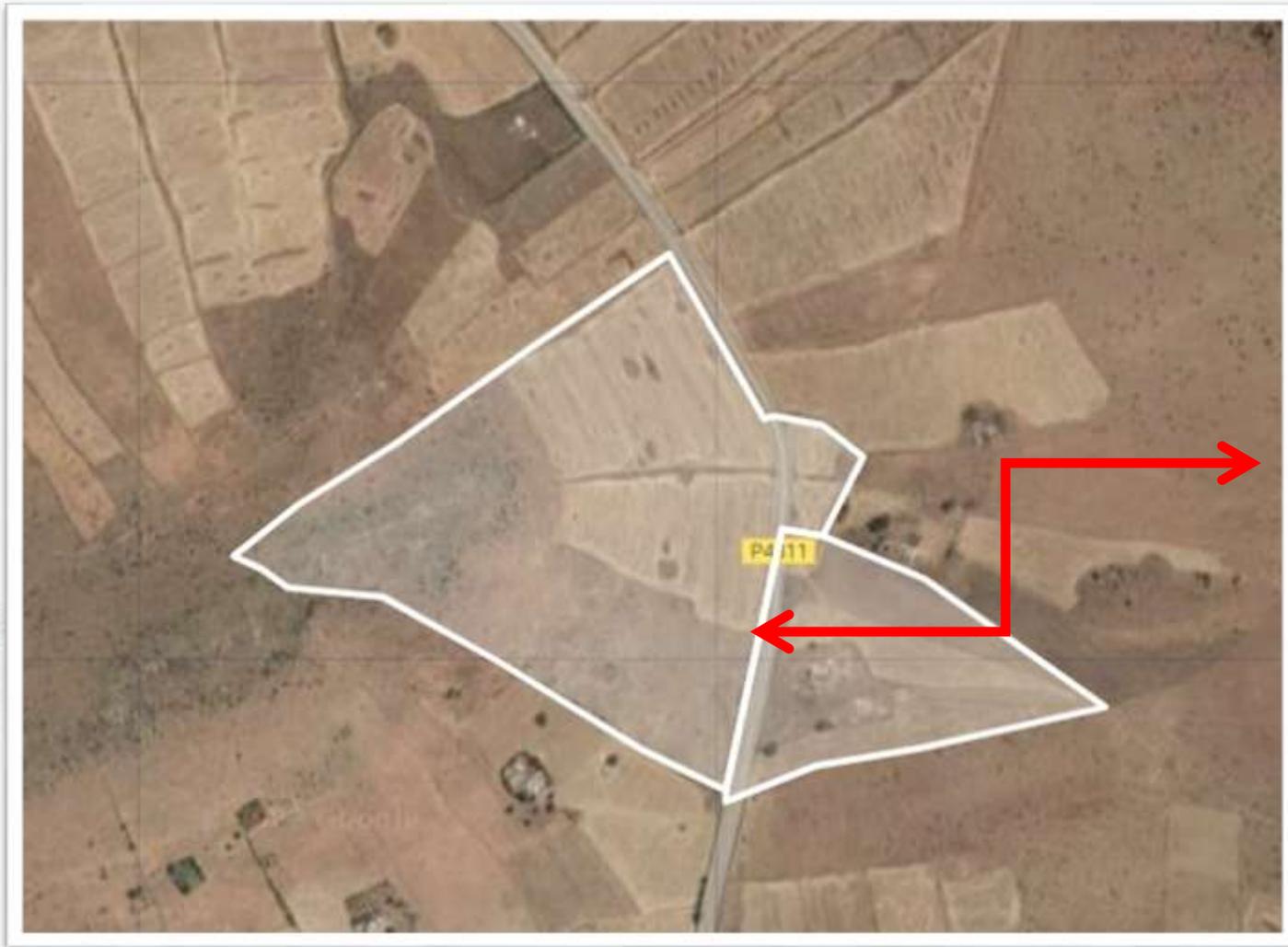
Un propriétaire saisit le tribunal pour lui désigner sa part dans un terrain agricole en copropriété tenant compte des spécifications et de la destination de ce terrain

AFFAIRE 4



Un propriétaire saisit le tribunal pour lui désigner sa part dans un immeuble construit tenant compte de ses spécificités (accès, vétusté, ...)

AFFAIRE 5



Un propriétaire saisit le tribunal pour lui désigner la limite réelle de son terrain contestée par son voisin en appliquant le contenu des actes de propriété dont chacun dispose

CADRE LEGAL

L'expertise judiciaire dans les conflits fonciers est une phase essentielle et obligatoire d'une affaire judiciaire à laquelle les magistrats se réfèrent pour disposer d'informations scientifiques et/ou techniques afin de mieux cerner tous les éléments objet du litige

CADRE LEGAL

- > Au Maroc, L'IG « expert judiciaire » désigné par un tribunal est un scientifique qui exercent ses fonctions conformément aux dispositions de la loi 45-00 et des textes pris pour son application
- > C'est un spécialiste qui est chargé par les juridictions d'instruire des aspects à caractère scientifique et/ou technique

DEVOIRS & OBLIGATIONS

- > Interdiction de déléguer la mission à une tierce personne (expert ou préposé)
- > Le rapport d'expertise doit respecter les points du jugement
- > Tenir informé régulièrement le magistrat rapporteur chargé du dossier des difficultés rencontrées ou autres

DEVOIRS & OBLIGATIONS

- › L'IG « expert judiciaire » a une obligation de moyen
- › L'IG « expert judiciaire » assume la responsabilité personnelle dans la bonne exécution de l'expertise (fond et forme) conformément au jugement
- › L'IG « expert judiciaire » est responsable de son rapport (fond et forme)

Pour rendre justice, L'IG « expert judiciaire » doit avoir les qualités suivantes:

- **DIGNITÉ**
- **INDÉPENDANCE**
- **IMPARTIALITÉ**