

## Le rôle de l'Ingénieur Géomètre Topographe (IGT) dans le Cadastre Marocain

Présenté par: Mr Mostafa CHETIBI  
chef de département NRMO SIC

Congrès FIG – Marrakech, Mai 2011

### Plan

#### Introduction

- ↳ Historique de la profession d'IGT
- ↳ Réglementation du métier de l'IGT
- ↳ Rôle de l'IGT en général
- ↳ Rôle de l'IGT au sein de la Direction du Cadastre

#### Conclusion



## Historique de la profession d'IGT

### 1. Les stations marquantes du métier du géomètre au Maroc

- Métier en relation étroite avec le système foncier en usage;
- Le système foncier au Maroc avant l'instauration du Dahir sur l'immatriculation foncière reposait uniquement sur les actes Adoulaire;
- Ces actes de nature judiciaire (établi par deux Adouls rattachés à un juge –Cadi- qui appose sa signature sur l'acte) contenaient une description détaillée de la propriété (limites, consistance, superficie...)



## Historique de la profession d'IGT

- Mais la topographie au sens propre du terme n'est pas utilisée pour la détermination des coordonnées des sommets et des superficies des parcelles, on utilisait les moyens de l'époque ( arpenteurs locaux, mesures au pas, à la corde....) avec des unités de mesures de la superficie en relation avec le travail humain ou animal ( Khedam, Feddane, Kanoune....)
- les deux systèmes fonciers continuent à coexister ; le droit musulman avec le DOC pour les immeubles non immatriculés , le droit foncier ( Dahir de 1913 et Dahir de 1915) pour les immeubles immatriculés.





## Historique de la profession d'IGT

- La création en 1908 du «Bureau topographique des troupes débarquées», futur Bureau topographique du Maroc (BTM) :

*malgré ses moyens réduits il réussit à cartographier une partie importante du Maroc.*

- Création du service de restitution des photographies

*intégré au Bureau topographique du Maroc dès mars 1919.*



## Historique de la profession d'IGT

- La réforme de l'assiette foncière 1913:

☞ **Promulgation du dahir du 12 août 1913 sur l'immatriculation s'inspire de l'« Act Torrens »;**

☞ **ce système d'immatriculation garantie d'une manière absolue, définitive et inattaquable le droit de propriété et la stabilité des acquisitions;**

☞ **les principaux buts de ce nouveau régime :**

- Individualiser la propriété immobilière;
- Déterminer exactement sa consistance matérielle et sa situation juridique

☞ **il a pour base fondamentale les principes suivants:**

- Légalité ou force probante des inscriptions figurant sur les livres fonciers
- Publicité absolue de tous les droits immobiliers;
- Spécialité de tous les droits immobiliers
- Contrôle préalable de tous les actes soumis à l'inscription;





## Historique de la profession d'IGT



➤ **La création du corps d'agents topographes des Domaines et de la Conservation de la propriété foncière**  
*ce corps a été créé par arrêté viziriel le 26 octobre 1915*

➤ **La création de la Société de Géographie du Maroc, en mars 1916 :**

Les membres actifs de cette société comptait:

- ◆ les officiers topographes;
- ◆ les conservateurs de la propriété foncière;
- ◆ les ingénieurs du Service des travaux publics;
- ◆ les chefs des services municipaux;
- ◆ les ingénieurs géomètres



## Historique de la profession d'IGT

### 2. Aperçu sur la formation des géomètres au Maroc

➤ **L'École de géomètres et de dessinateurs 1920:**

Recrutant des élèves français et marocains, cette école englobait trois sections :

- ◆ élèves géomètres (niveau baccalauréat);
- ◆ élèves dessinateurs (brevet simple);
- ◆ élèves opérateurs (avec certificat d'études secondaires).

➤ **L'École supérieure de topographie 1922 :**

créée avant 1914 mais pratiquement éteinte pendant les années de conflit Mondial. Son ouverture coïncide avec la quasi-extinction de l'École de Rabat.





## Historique de la profession d'IGT



### ➤ La formation à l' école Mohammedia des ingénieurs

*3 promotions d' ingénieurs topographes ont été formées à l'EMI et ce avant que cette filière ne soit rattachée a l'IAV HASSAN II*

### ➤ Création l'Institut Agronomique et Vétérinaire Hassan II (section topographie)

*Actuellement, la formation en ingénierie topographique est dispensée à l'Institut Agronomique et Vétérinaire Hassan II.*



## Réglementation du métier de l'IGT



### 1. L'ancienne réglementation de la profession au Maroc

#### ➤ 1945 :

*La profession de géomètre topographe était réglementée par le Dahir du 27 Moharrem 1364 (12 Juin 1945).*

*Ce dernier:*

- ◆ Englobait des professions diverses
- ◆ présentait l'inconvénient d'assimiler des professions tout à fait différentes
- ◆ interdisait la constitution des sociétés anonymes ou de sociétés en commandite.



## Réglementation du métier de l'IGT

### ➤ 1960 :

*le décret N°2-59-061 du 7 Choual 1379 (4 Avril 1960)*

*Ce décret est intervenu pour fixer les conditions d'agrément, de contrôle et de rémunération des géomètres privés travaillant pour le compte de la Direction de la Conservation Foncière et des Travaux Topographiques (DCFTT) et d'autres administrations publiques.*



## Réglementation du métier de l'IGT

### ➤ 1972 :

*le décret N°2-72-510 du 4 Chaoual 1392 (11 Novembre 1972)*

*Ce décret constitue une extension du champ d'action du topographe.*





## Réglementation du métier de l'IGT

### ➤ 1975 :

*Le décret N° 2-73-371 du 27 Hija 1395 (20 décembre 1975) fixant les conditions d'agrément et de contrôle des géomètres privés et des sociétés exécutant des travaux topographiques pour le compte des administrations et de certaines personnes a été promulgué.*

*Ce décret présente néanmoins des lacunes sur le fond et sur la forme.*

*En effet, certaines questions ne sont pas résolues:*

- ◆ Honoraires;
- ◆ Discipline;
- ◆ représentation auprès des pouvoirs publics...



## Réglementation du métier de l'IGT

### 2. La nouvelle réglementation de la profession au Maroc

#### ➤ Adoption de la loi 30-93

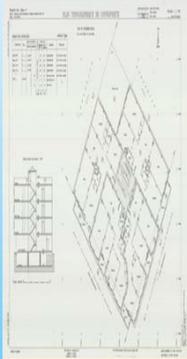
*La loi 30-93 relative à l'exercice de la profession d'ingénieur géomètre topographe et instituant l'Ordre National des Ingénieurs Géomètre-Topographes a été promulguée par le Dahir n° 1-94-126 du 14 Ramadan 1414 (25 février 1994).*

*Cette loi définit :*

- ◆ Les modes et les conditions d'exercice de la profession
- ◆ Le mode d'institution de l'Ordre National des Ingénieurs Géomètres-Topographes
- ◆ Les sanctions et les mesures disciplinaires.



## Le rôle de l'IGT en général



*Les domaines d'intervention de l'Ingénieur Géomètre topographe sont définis en général d'une part dans l'article 1 de la loi 30-93 et d'autre part dans la lettre royale du 9 Octobre 1998 à savoir:*

- ♦ établir tous plans et documents relevant de la géodésie, de la cartographie topographique, des levés cadastraux à toutes échelles et par tout procédé,
- ♦ de la délimitation des biens fonciers,
- ♦ de l'expertise foncière,
- ♦ de la copropriété et des lotissements



## Le rôle de l'IGT en général



*Il peut effectuer également et dans les mêmes conditions les études et travaux topographiques relatifs aux opérations de levés et d'implantation, au remembrement, à l'aménagement du territoire, au bâtiment et aux travaux publics.*



## Le rôle de l'IGT en général

*les responsabilités de l'IGT sont multiples et peuvent être ventilées par secteur d'intervention à savoir :*

- ◆ l'immatriculation foncière;
- ◆ Le cadastre;
- ◆ la cartographie;
- ◆ la densification géodésique;
- ◆ l'aménagement territorial;
- ◆ l'urbanisation;
- ◆ la mise en place de projet; d'infrastructure « routes, barrages, assainissement.. »;
- ◆ la construction de bâtiments;
- ◆ le remembrement rural.



## Rôle de l'IGT au sein de la Direction du Cadastre

### ➤ Le rôle de l'IGT dans la direction du cadastre (services centraux) :

Il participe à la réflexion et à l'élaboration de la stratégie de l'ANCFCC concernant le cadastre et l'immatriculation foncière; participe à l'élaboration des objectifs de la direction du cadastre

Il participe aussi à l'élaboration des procédures et veille à leur application et à leur mise à jour régulière

L'IGT participe à l'établissement des normes cadastrales et à la fixation des tolérances applicables aux travaux cadastraux





## Rôle de l'IGT au sein de la Direction du Cadastre



### ➤ L'étude et la gestion de l'information foncière

L'IGT s'occupe également du contrôle des projets des périmètres urbains, contribue à l'élaboration des plans d'aménagements urbains et participe aux commissions techniques interministérielles chargées d'étudier et d'analyser les dossiers relatifs aux domaines du tourisme, de l'habitat et de l'industrie.



## Rôle de l'IGT au sein de la Direction du Cadastre



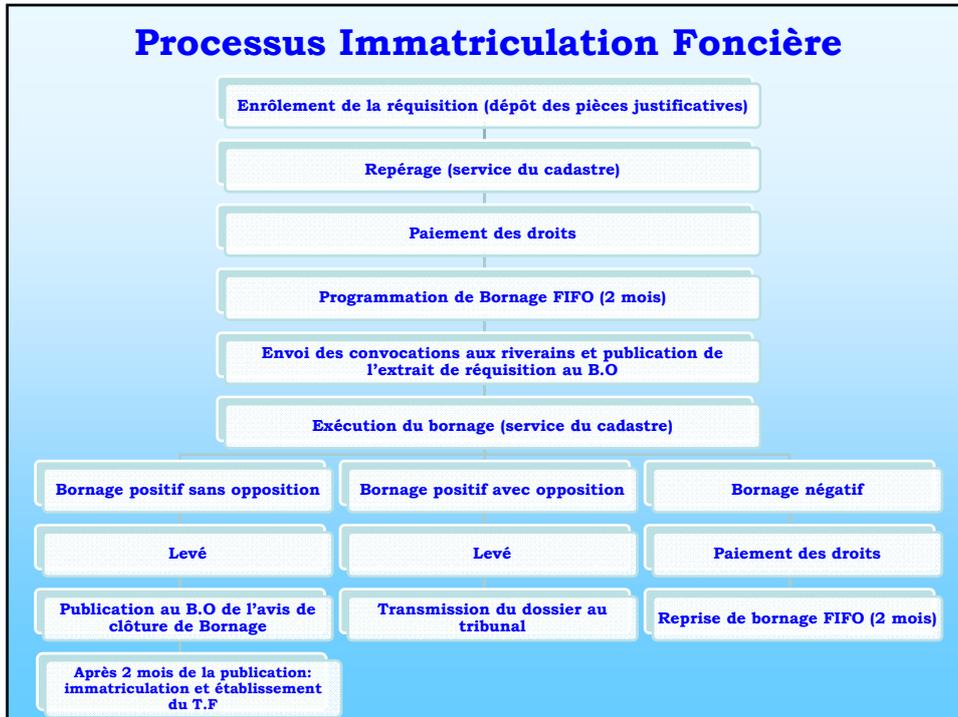
### ➤ Le rôle de l'IGT dans l'immatriculation foncière (services extérieurs) :

L'ingénieur géomètre Topographe joue un rôle prépondérant dans l'aboutissement de la procédure de l'immatriculation foncière de notre pays.

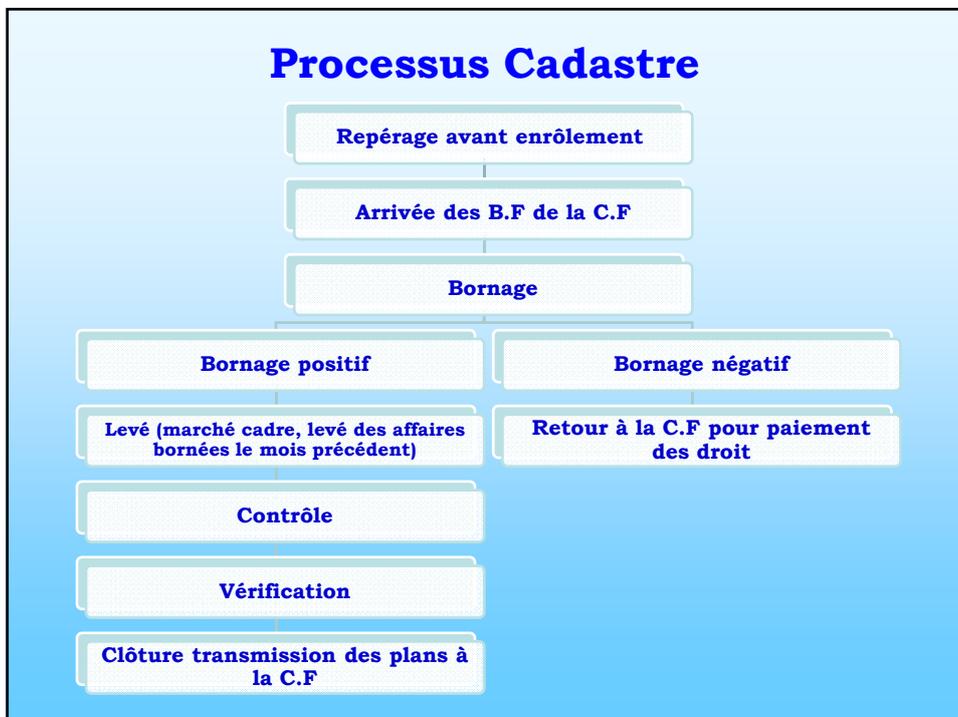
Il est un acteur principal dans ce processus qui détermine d'une manière définitive et inattaquable le droit de propriété.

Sa contribution remarquable dans ce processus de titrage lui constitue une source de fierté.

## Processus Immatriculation Foncière



## Processus Cadastre





## Rôle de l'IGT au sein de la Direction du Cadastre

### ➤ Le bornage :

L'IGT effectue le bornage qui est une opération de nature complexe revêtant un caractère juridique, topographique et publicitaire.

Grâce à ses compétences techniques et juridiques, l'IGT procède à la détermination physique d'une propriété à partir de la reconnaissance de sa situation précise à travers ses investigations d'identification de la propriété.



## Rôle de l'IGT au sein de la Direction du Cadastre

Il est censé effectuer un ensemble de phases à savoir:

- ◆ La reconnaissance et la matérialisation sur le terrain des limites de la propriété
- ◆ La détermination de la situation de la propriété en question, sa consistance, sa nature, sa contenance ainsi que les droits et servitudes qui peuvent la grever ou lui profiter ;





## Rôle de l'IGT au sein de la Direction du Cadastre



- ♦ L'enregistrement des noms et prénoms, identités, qualités et domiciles des assistants;
- ♦ L'inscription des différents incidents
- ♦ La prise en charge des pièces produites par les parties ;
- ♦ La rédaction d'un PV de bornage et l'établissement d'un croquis



## Rôle de l'IGT au sein de la Direction du Cadastre



### ➤ Le levé :

- ↪ l'IGT établit le plan cadastral de la propriété par des procédés de levé avec une extrême précision. Ce levé est rattaché au système Lambert adopté pour l'établissement de la triangulation géodésique marocaine.
- ↪ Le levé doit permettre le rétablissement des bornes dans leur emplacement exact
- ↪ La précision adoptée est de 5cm en urbain et 10cm en milieu rural

### ➤ Le contrôle :

- ↪ L'IGT contrôle et vérifie les travaux topographiques effectués



## Rôle de l'IGT au sein de la Direction du Cadastre

### ➤ L'Immatriculation Foncière d'Ensemble

↳ Le Dahir n° 1-69-174 du 25 juillet 1969 a été promulgué pour instaurer la procédure d'immatriculation d'ensemble (l'immatriculation groupée).

↳ Cette procédure, concernant uniquement les immeubles situés à l'extérieur du périmètre urbain, demeure dans ces grandes lignes conforme au Dahir du 12 août 1913 en présentant la particularité de la gratuité des formalités.

↳ L'IGT est chargé de la préparation du CPS ; du suivi de l'exécution des secteurs d'immatriculation d'ensemble ; du contrôle et vérification des plans et états parcellaires et du levé des parcelles



## Rôle de l'IGT au sein de la Direction du Cadastre

### ➤ Le remembrement rural

L'IGT participe à la réalisation des projets de remembrement dans toutes ses phases

Cette opération est conçu dans le but essentiel d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales.





## Rôle de l'IGT au sein de la Direction du Cadastre



### ➤ L'établissement des plans de lotissement

L'IGT au sein du cadastre est chargé du contrôle de l'établissement des plans topographiques de lotissement ainsi que les plans individuels des lots



## Rôle de l'IGT au sein de la Direction du Cadastre



### ➤ L'établissement de plans de copropriété

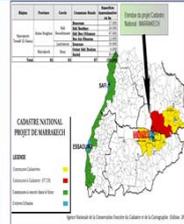
L'IGT au sein du cadastre est chargé du contrôle de l'établissement des plans topographiques de copropriété ainsi que les plans individuels des parties privatives et l'établissement du règlement de copropriété

### ➤ La numérisation du cadastre

L'IGT est chargé aussi de la numérisation du fond cadastral par la création de base de données graphiques (mappes numériques); de base de données alphanumériques (registres électroniques) et de la base de données de gestion électronique des données (archives électroniques)



## Rôle de l'IGT au sein de la Direction du Cadastre



### ➤ L'établissement du cadastre national

L'IGT est chargé aussi de l'établissement du cadastre national (plans et états parcellaires et matrice cadastrale)

Le Cadastre national tel qu'il est promulgué par le Dahir n° 1-73-163 du 31 Mai 1973 est un cadastre économique dont l'établissement est rapide et dont le but principal est de favoriser le développement économique et social du territoire.



## Conclusion



L'IGT se trouve au cœur de la conception, de la réalisation et de la production de plusieurs œuvres d'envergure au sein du cadastre:

- ◆ Les réseaux de triangulation et polygonation cadastrale;
- ◆ les plans cadastraux;
- ◆ les mappes cadastrales;
- ◆ les banques de données cadastrales;

Ses travaux et ses apports sont à l'origine d'édifices techniques et/ou juridiques qui constituent un patrimoine de base précieux pour la conception de tout projet dans la sécurité, la sérénité et la garantie et notamment la réalisation de l'œuvre géante que constitue le cadastre moderne Marocain



*Merci pour votre attention*

Congrès FIG - Marrakech, Mai 2011