

Conservation foncière Dématérialiser pour mieux sécuriser

FACE à la recrudescence des affaires de spoliation foncière, l'Agence de la conservation foncière est en première ligne. Invité par nos confrères d'Assabah, son DG, Karim Tajmouati, a expliqué que la sécurisation de la propriété privée passe par la dématérialisation des procédures et la responsabilisation des intervenants, essentiellement les notaires. A partir de l'année prochaine, tous les échanges se feront sur une plateforme digitale sécurisée. Parallèlement, un plan de restructuration est en phase de lancement, près de quatre ans après les remarques sévères de la Cour des comptes. L'un des principaux défis à relever: améliorer la gouvernance au niveau de la structure cible. Objectif: booster les performances en matière d'immatriculation foncière, particulièrement dans le monde rural. □

Voir pages 2 à 4

Dématérialiser pour mieux sécuriser

• Seuls les notaires ont actuellement accès à la base de données de l'Agence

• D'ici mai, les citoyens alertés par sms ou e-mail dès qu'une transaction est faite sur leurs biens

LA multiplication des cas de spoliation foncière a remis sur la table la question de la sécurité de la propriété privée. La lettre royale a sonné comme un rappel à l'ordre, appelant à une tolérance zéro dans la lutte contre ce phénomène. L'Agence de la conservation foncière est en première ligne dans ce combat. «Nous mobilisons tous les moyens techniques et humains, notamment à travers la modernisation du système d'information, décisif dans la lutte contre la spoliation», a expliqué Karim Tajmouati, DG de l'Agence de la conservation foncière, qui était l'invité de nos confrères d'Assabah. Concrètement, cette instance lance un grand chantier de dématérialisation de ses procédures, qui s'inscrit dans le cadre de son plan de restructuration. Objectif: renforcer davantage le dispositif de sécurisation de la propriété privée. Cela se fera-t-il au détriment du droit d'accès à l'information? L'Agence a été critiquée par plusieurs citoyens, l'accusant de bloquer l'accès à sa base de données. Pour Tajmouati, il est essentiel de «trouver un équilibre entre le droit d'accès à l'information et celui de protection des données personnelles». Pour l'instant, seuls les notaires ont accès à ces informations. «Des réunions avec les professionnels ont permis de définir le périmètre de données dont ils ont be-

Pour Karim Tajmouati, DG de l'Agence de la conservation foncière, l'essentiel des échanges des documents entre l'Agence de la conservation foncière et les autres intervenants, essentiellement les notaires, se fera en ligne, via une plateforme sécurisée à partir de 2018. Ce qui favorisera un désengorgement du réseau de cette Agence (Ph. Jarfi)



soin pour produire leurs actes», a-t-il fait savoir. Plus de 750 notaires, utilisant cette base de données disposent de codes d'accès modifiables mensuellement. «Ce qui les responsabilise en termes de confidentialité», est-il indiqué.

Aujourd'hui, l'augmentation du volume des transactions a nécessité une reconfiguration des mécanismes opérationnels de cette Agence. «Le rythme de production de la conservation foncière a évolué de 32%, avec les mêmes ressources humaines, au moment où les

documents traités se sont complexifiés», a expliqué le patron de l'Agence. Le processus de dématérialisation permettra également de limiter les cas de complexité dans les affaires de spoliation. Après l'évaluation de la première étape de refonte du système d'information, une nouvelle phase sera lancée. «Dans 3 mois, les citoyens pourront bénéficier d'un accès à la plateforme pour consulter les données relatives aux titres dont ils sont propriétaires», promet Tajmouati. Un nouveau mécanisme de suivi permettra

aussi de verrouiller le système face aux tentatives de violation de la propriété privée. «D'ici mai, nous allons déployer un nouveau service, destiné aux citoyens et aux opérateurs économiques. Ils seront automatiquement alertés par sms ou par e-mail, dès qu'une transaction est faite sur un bien lui appartenant, ne serait-ce qu'une consultation», a-t-il fait savoir.

Ce processus de dématérialisation s'inscrit au cœur du chantier de reconfiguration du fonctionnement de l'Agence de conservation foncière. «L'essentiel des services et prestations se fera en ligne en fin 2017, début 2018». Ce qui devra faciliter la vie à plusieurs professionnels. Les notaires et les ingénieurs géomètres et topographes ne devront plus se déplacer à la conservation foncière ou au service de cadastre. «L'essentiel des documents sera téléchargeable sur le site», selon le patron de cette Agence. Cela concerne la consultation des titres fonciers et des dossiers cadastraux, la gestion des commandes des certificats de propriété et des produits topographiques, le calcul de contenance... Les professionnels pourront aussi faire le dépôt et le suivi en ligne de leurs dossiers. «Ce chantier est déjà lancé», a précisé Tajmouati. Il a avancé que les premiers services dématérialisés seront effectifs dès avril prochain. Pour lui, ce passage permettra d'atténuer l'engorgement du réseau de la conservation foncière. «Les fonctionnaires devront intervenir désormais sur des questions à plus forte valeur ajoutée, notamment en termes de conseil, au lieu de rester submergés par des tâches récurrentes», a-t-il dit. Pour les usagers, le gain devra se mesurer en termes de renforcement de la transparence et de réduction des délais de traitement des dossiers. □

Mohamed Ali MRABI



Archives digitales

LE virage numérique de l'Agence de la conservation foncière concerne également les archives. Ces documents empilés dans les locaux de cette instance constituent la principale garantie de la propriété privée. Aujourd'hui, l'Agence de la conservation foncière a déjà numérisé plus de 120 millions de documents. Ses responsables ambitionnent d'aboutir à 200 millions de documents digitalisés à fin 2017. «A partir de 2018, les conservateurs travailleront directement sur les dossiers numérisés. Ce qui se traduira par une baisse considérable des documents physiques», a annoncé Karim Tajmouati. Néanmoins, ces actes numérisés n'ont pas la même valeur juridique. «Mais ils permettent d'avoir une trace et d'enclencher la procédure de reconstitution en cas de destruction des documents physiques», a-t-il expliqué. □

Les raisons de la hausse des tarifs



• Accélérer le rythme d'immatriculation notamment en milieu rural

• Le changement intervient après 45 ans de stagnation

LA révision tarifaire fait face à une montée d'investissement pour accélérer le rythme d'immatriculation et moderniser la conservation foncière. Le décret portant sur les nouveaux tarifs est entré en vigueur depuis le premier novembre 2016 après 45 ans de stagnation des prix.

L'Agence réalise chaque année des investissements importants en immatriculation notamment dans le monde rural ce qui explique en grande partie la hausse des droits qui atteignent parfois 50% (voir tableau). « Je suis convaincu que cette révision tarifaire n'a que très faiblement impacté les transactions immobilières. Nous avons beaucoup échangé avec les professionnels notamment

Principales modifications tarifaires		
Prestations	Ancienne grille	Nouvelle grille
Cession, mutation	1%	1,50%
Attestation propriété	75 DH	100 DH
Duplicata plan foncier	60 DH	100 DH
Enregistrement succession	75 DH	100 DH
Mainlevée	75 DH	500 DH
Dépôts titres par personnes morales	750 DH	1.000 DH

Source: BO du 21 juillet 2016 (version arabe)

Depuis le 1er novembre 2016, tous les droits fixes passent à 100 DH au lieu de 75 ou 60 DH. Les droits ad valorem relatifs aux cessions de propriété passent à 1,5%

les notaires et les ingénieurs (géomètres et topographes) avant le lancement de cette nouvelle grille», explique Karim Tajmouati, directeur général de la conservation foncière, par nos confrères d'Assabah vendredi dernier. L'immatriculation est une opération coûteuse qui nécessite l'allocation des moyens considérables en ressources humaines, en équipements et en technologies qu'il faut financer. Cette révision qualifiée

d'assez logique et naturelle par la direction de la Conservation foncière, a certainement des effets positifs sur l'activité de l'Agence, malgré le peu de temps de la mise en place de la nouvelle grille. En 2016, l'Agence a réalisé 5 milliards de dirhams de recettes, soit une progression spectaculaire de 25%. Par rapport à la performance métier, le volume des immatriculations traitées a augmenté de 18% pour atteindre plus de 100.000 réquisi-

tions. L'établissement des titres fonciers et les superficies immatriculées ont progressé respectivement de 34% et 22%.

Par ailleurs, pour accompagner l'évolution rapide du secteur immobilier, l'Agence a changé son organisation de travail. Elle vient d'instaurer un dispositif de pilotage et de productivité au cours de l'exercice de 2016. Il s'agit d'un système basé sur des objectifs mensuels piloté d'une manière hebdomadaire. «Aujourd'hui, avec cet instrument, nous avons une lisibilité sur les productions réalisées par chaque conservation foncière et chaque service du cadastre au quotidien» déclare Tajmouati. Une procédure qui a contribué à un déstockage et une accélération massive des dossiers.

La lisibilité des procédures est un autre chantier sur lequel se penche la conservation foncière. Dans cette refonte, l'Agence est accompagnée par un cabinet spécialisé pour revoir toutes les procédures et les process. L'objectif est de dépolluer et simplifier les formalités. □

Soufiane NAKRI



La «vieille dame» bouge enfin

• Un plan de restructuration en phase de lancement

• Transparence et accès à l'information, les objectifs

L'AGENCE de la conservation foncière met le turbo. En 2016, le taux d'immatriculation dans le monde rural a bondi de 42%, soit 40.000 ha de plus par rapport à l'année précédente. Et il est prévu d'atteindre 700.000 ha cette année. «C'est pratiquement l'équivalent de 8 années de travail de l'Agence», se félicite Karim Tajmouati qui était l'invité de nos confrères d'Assabah.

Malgré ces performances, l'immatriculation foncière reste un problème entier dans le monde rural. Selon Tajmouati, si les terres irriguées affichent

un taux moyennement élevé, le bour n'a pas encore pris la cadence souhaitée.

Pourtant, le service est assuré gratuitement alors que le coût en termes d'investissement est énorme. Sans vouloir le quantifier, ce coût est généré en amont via la cartographie et la topographie avant de procéder à l'immatriculation. De plus, l'Agence mène depuis quelques années, une grande campagne de sensibilisation auprès des propriétaires des terres agricoles.

Or, la sécurisation de la propriété est un gage de développement que l'Agence met en avant dans ses objectifs d'accompagnement du plan Maroc Vert. Car, l'immatriculation permet non seulement la valorisation du foncier mais aussi l'accès au financement. C'est donc dans ce domaine où l'Agence est appelée à mettre les bouchées doubles. D'autant plus que le milieu urbain tient l'avant-garde. «Actuellement, le travail dans les

agglomérations urbaines concerne surtout des poches résiduelles», précises le DG de l'Agence nationale de la conservation foncière.

Pour secouer la «vieille dame», un plan de restructuration du système de gestion est en phase d'installation. Le projet intervient quatre ans après que la Cour des comptes ait recommandé cette mise à niveau. Et pour cause! Des dysfonctionnements à la pelle ayant été relevés dans le rapport publié en 2013. Empiètement illégal sur le domaine maritime, absence d'échange de données informatisées avec d'autres administrations, retard de traitement des réquisitions, non maîtrise du domaine de l'Etat et accumulation du manque à gagner.

Au niveau national, le manque à récupérer était estimé à 2 milliards de DH en 2014, selon les propres données de l'Agence. Pour y remédier, une révision à la hausse de la tarification foncière a été introduite l'année passée. (Voir article page 3).

«En 45 ans d'existence, l'agence n'a pas fait évoluer son organisation», reconnaît son directeur général. D'où la nécessité de sa mise à niveau. Et la démarche se veut structurante pour le long terme.

Repères

- Dans trois mois, tout propriétaire a la possibilité d'accéder via le net à son titre foncier
- En mai 2017, un service alerte par SMS du citoyen sera effectif si son titre a fait l'objet au moins d'une consultation.
- 120 millions de documents digitalisés en 2017 et 200 millions suivront l'année d'après.
- En 2018, le traitement se fera directement sur documents digitalisés
- 750 notaires consultent quotidiennement la banque de données de l'Agence.

benchmarks, le consultant désigné devrait proposer divers scénarii portant sur les profils, les missions et les responsabilités. Avec une évaluation sur la réalisation des objectifs stratégiques et surtout, des changements attendus par rapport à l'existant.

Pour ce qui est de la refonte du système de gestion, l'objectif est de simplifier les démarches pour la clientèle et d'améliorer la qualité du service. Ceci,

Indicateurs

- En 2016, le traitement des réquisitions d'immatriculation a augmenté de **18%** par rapport à 2015 pour porter sur **102.838** dossiers.
- L'établissement des titres d'immatriculation a bondi de **34%** par rapport à 2015 pour atteindre **88.000** titres fonciers
- La superficie immatriculée en 2016, a atteint **1.518.800** ha en hausse de **22%** en comparaison avec 2015.
- Les inscriptions sur les livres fonciers ont totalisé **885.772** contre **772.852** en 2015, soit une hausse de **15%**.
- **40.000** ha immatriculés dans le monde rural en 2016 et **700.000** ciblés cette année

A cet effet, une étude a été commanditée l'été dernier. Objectif, définir les axes stratégiques et leur déclinaison en portefeuille de projets. Il s'agit de mettre au point un plan de restructuration fixant les orientations et planifiant la concrétisation via une feuille de route. Le tout, selon trois phases. Une première consistant à dresser le diagnostic de l'organisation actuelle de l'Agence. La seconde tient à la définition de la structure cible et la troisième concerne la refonte des processus clés.

C'est donc au niveau de la structure cible que l'amélioration de gouvernance devrait s'opérer. En se basant sur des enseignements du diagnostic établi et des

à travers l'information du citoyen et la transparence. Pour le DG de l'Agence, la qualité du service à l'utilisateur passe par le délai de traitement des dossiers et l'accès à l'information. D'autant plus que l'Agence est dépositaire de nombreux et divers métiers: immatriculation, cadastre et cartographie. Et la réforme tient à concevoir un processus d'accueil structuré autour d'un guichet unique. A cet effet, il est donc primordial de procéder à la définition d'une nouvelle politique des ressources humaines. L'accent sera donc mis sur la gestion des compétences à travers la mobilité et la formation continue. □

A.G.