

---

**المبادرة الوطنية للتنمية البشرية**  
**Initiative Nationale pour le Développement Humain**

---

Le Premier Ministre  
-----  
Comite de Pilotage de l'INDH

*Etude sur la sauvegarde sociale dans le cadre de l'Initiative Nationale  
Pour le Développement Humain*

**Acquisition des terres et réinstallation involontaire  
dans les programmes de l'INDH :**  
**Cadre de référence et procédures de mise en œuvre**

**SEPTEMBRE 2006**

## **AVANT-PROPOS**

Le Comité de Pilotage de l'INDH a réalisé une étude de sauvegarde sociale, ayant pour objectif de prévenir les problèmes induits par l'acquisition des terrains et le déplacement involontaire des populations et de réparer les éventuels préjudices induits par la mise en oeuvre des projets.

Cette étude a été jugée nécessaire pour des raisons qui tiennent à la fois à spécificité des populations cibles, des activités projetées et de la démarche participative adoptée par l'Initiative. En ce sens, l'étude préconise une adaptation des outils et les méthodes d'intervention en matière de sauvegarde, en ayant pour référence à la fois les bonnes pratiques internationales et le cadre institutionnel et les règles et normes du droit marocain.

## **1 INTRODUCTION GENERALE**

### **1.1 Objectifs de l'étude**

Le présent rapport se donne pour objectif de proposer un cadre général et un ensemble de procédures de mise en œuvre des opérations d'acquisition des terres et de réinstallation involontaire dans les projets de l'INDH.

On entend par "acquisition des terres", les mises à disposition de terrains pour la réalisation des ouvrages qui impliquent un changement de propriétaire ou simplement un changement des usages des terrains qu'elles soient réalisées par le biais de donations, de mises à disposition ou d'expropriations.

On entend par "déplacement involontaire", outre les situations de déplacement physique des personnes, les cas de perte d'abris ou d'autres biens par les personnes résidant dans la zone du projet, ainsi que les cas de préjudice à leurs moyens de subsistance.

Le rapport est destiné à aider les gestionnaires du programme au niveau central et local à traiter de manière efficace et équitable les problèmes induits par l'acquisition des terres et la réinstallation involontaire. Il devrait servir également à faciliter le travail de l'équipe de préparation et de l'équipe chargée de la supervision du projet.

Les projets de l'INDH seront identifiés au terme d'un processus participatif inscrit dans un ensemble de programmes nationaux dotés d'objectifs, de composantes et de critères d'éligibilité. Ceci veut dire que les projets et les types de travaux à financer ne sont pas encore connus et encore moins localisés. C'est la raison pour laquelle le présent document propose ce que l'on dénomme le cadre de référence de la politique de réinstallation. Ce cadre de référence définira les divers cas de figure pour lesquels un plan de réinstallation devra être préparé et mis en œuvre par les gestionnaires des projets.

### **1.2 Structure et contenu du rapport**

Le rapport est organisé en cinq parties, comme suit :

- Présentation résumée de l'INDH
- Droit et gestion des terrains domaniaux au Maroc
- Droit de la propriété et de l'expropriation au Maroc
- Politique de la Banque Mondiale en matière de réinstallation involontaire
- Référentiel et procédures en matière d'acquisition/réinstallation

## 2 PRESENTATION RESUMEE DE L'INDH

Au Maroc, les niveaux de pauvreté sont encore élevés et les inégalités de revenu sont visibles alors que les indicateurs de développement humain dénotent d'un retard par rapport à des pays proches de la région méditerranéenne. En dépit des progrès réalisés au cours de la dernière décennie en matière d'éducation de base et la réduction des disparités, à l'heure actuelle, environ 15 % de la population sont considérés pauvres et 25 % de plus sont considérés économiquement vulnérables. Deux tiers des pauvres vivent en milieu rural, et la proportion des pauvres dans les zones urbaines est à la hausse. Le Maroc est classé en 124<sup>ème</sup> position sur l'Indice de développement humain du PNUD. Le Programme INDH a été conçu comme une réponse à cette situation et à ces facteurs explicatifs.

Nous allons résumer l'analyse qui sous-tend le programme, sa consistance avant de présenter sa logique d'intervention<sup>1</sup>.

### 2.1 Facteurs explicatifs clé

Les facteurs clés explicatifs de ce niveau de développement vont varier selon les milieux et les groupes, sans oublier les défaillances dues à la prédominance des approches sectorielles peu participatives et à faible ancrage territorial.

- C'est ainsi que les zones rurales souffrent d'insuffisances majeures en termes d'infrastructure sociale et économique de base, de faibles indicateurs sociaux, de revenu limité et de forte dépendance par rapport aux précipitations.
- Quant aux zones urbaines, elles se heurtent à l'exclusion sociale caractérisée par des niveaux élevés de chômage et des opportunités économiques limitées, des conditions de vie difficiles dans des bidonvilles et un faible accès aux services de base.
- Un grand nombre des groupes les plus vulnérables vivent dans les zones urbaines (les enfants des rues, les sans abri, les handicapés) sans que les programmes existants ne puissent répondre à leurs besoins, quand ils existent, de manière adéquate.
- Enfin, il y a lieu de rappeler que l'approche gouvernementale de lutte contre la pauvreté a généralement été menée au niveau central, laissant peu de place à la participation tant des populations concernées que des élus locaux, avec une faible coordination entre les ministères d'exécution et un manque d'intégration locale entre secteurs.

---

<sup>1</sup> Une bonne documentation sur le projet est disponible sur le site [www.indh.ma](http://www.indh.ma) ainsi que sur le site de la Banque Mondiale [www.worldbank.org](http://www.worldbank.org), à l'adresse La Banque Mondiale et l'INDH. Cette partie de l'étude résume les éléments disponibles

## **2.2 Consistance**

La réduction de la pauvreté et de la vulnérabilité a pris une importance nouvelle au suite au Discours Royal du 18 mai 2005, annonçant l'Initiative nationale de développement humain (INDH).

Ce programme cible 264 quartiers urbains et 403 communes rurales à l'aide d'investissements publics multisectoriels et d'appui aux activités génératrices de revenu et il a également une composante portant sur les populations les plus vulnérables. Le programme s'appuie sur une planification participative ascendante, accorde un rôle central aux élus locaux et va s'appuyer sur le réseau des ONG. Le financement de l'INDH est de 1 milliard de \$EU sur cinq ans. Il s'agit d'un programme exécuté par le Ministère de l'Intérieur, en collaboration avec trois autres Ministères clés (Développement social, Développement rural et Finances). Le Gouvernement a choisi plusieurs bailleurs de fonds, dont la Banque Mondiale, comme partenaires pour ce programme.

## **2.3 Logique d'intervention**

### *2.3.1 Objectif(s) proposé(s)*

Le projet assistera le Gouvernement à atteindre les résultats suivants : « La population pauvre et vulnérable vivant en milieu rural et urbain qui est ciblée (groupes communautaires, ménages et individus) utilise une infrastructure de base élargie et des services sociaux et économiques générés au moyen d'interactions plus réactives avec le Gouvernement. »

### *2.3.2 La composante rurale*

La composante vise à alléger la pauvreté dans les zones rurales. Elle cible les 360 communes les plus pauvres avec des niveaux de pauvreté supérieurs à 30 % sur la base de la carte de la pauvreté récemment mise à jour et finance des activités qui appuient l'accès aux services de base. La composante finance les services de base et l'infrastructure économique et sociale ainsi que des activités génératrices de revenu dans ces zones.

### *2.3.3 La composante urbaine*

La composante vise à alléger l'exclusion sociale dans les zones urbaines, principalement les bidonvilles. Elle cible les 250 quartiers urbains caractérisés par un niveau élevé de chômage, avec des opportunités économiques limitées et un faible accès aux services de base et l'infrastructure économique et sociale ainsi que des activités génératrices de revenu.

### *2.3.4 Le programme vulnérabilité*

Ce programme cherche à accroître la qualité et l'efficacité des programmes d'aide sociale. Il appuie des activités qui encourageront une approche holistique de la prestation de services, en s'appuyant sur les principes d'inclusion et de prévention. Ces activités incluront la rénovation

et l'établissement des centres d'aide sociale qui se trouvent à proximité des pauvres et des vulnérables ainsi que l'assistance technique aux agences gouvernementales et aux ONG sur la façon d'améliorer la qualité de la prestation de leurs services.

### *2.3.5 Le programme transversal*

Ce programme porte sur des activités qui sont centrales à la réussite de l'INDH : renforcement des capacités, partage du savoir, systèmes d'information de gestion et de suivi et évaluation (dont l'évaluation d'impact), gestion des partenariats et communication. En outre, ce programme financera des projets de développement (activités génératrices de revenu, infrastructures de base et sociales) dans toutes les provinces du Maroc de sorte que toutes les provinces puissent participer au programme.

## **2.4 Typologie des effets potentiels de déplacement des projets INDH**

Les effets de déplacement vont être liés soit aux modalités d'acquisition des terrains dans le cas de nouveaux chantiers, soit aux modalités de réhabilitation ou restructuration d'activités existantes, sans qu'il y ait nécessairement acquisition de terrains. Certains projets vont regrouper les deux types d'impacts, comme celui du regroupement de vendeurs ambulants sur un terrain occupé.

### *2.4.1 Modalités d'acquisition des terrains dans les projets INDH*

Les modalités utilisées et rencontrées lors de nos enquêtes sur les projets 2005 (programme d'urgence) sont les suivantes :

- affectation de terrains communaux,
- affectation de terrains domaniaux,
- contrats de bail sur terrains domaniaux et privés
- et donations du privé,
- et les occupations temporaires du domaine public.

La législation marocaine détermine avec précision les modalités de traitement des problèmes de compensation dans le cas de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Or, le recours à cette modalité a été exclu jusqu'à présent, car elle semble très largement incompatible avec la démarche des programmes INDH, en termes de participation et de délais d'exécution voir ci-dessous le chapitre 3).

Les projets de l'INDH ne devraient pas entraîner des effets massifs de réinstallation, en raison de leur taille et de l'approche de planification participative. Cependant, il sera impossible d'éviter toute activité entraînant une acquisition de terrains ayant des effets de déplacement involontaire temporaires et ou partiels, même en absence de déplacement physique au sens complet (voir étude des projets 2005).

Le tableau ci-dessous résume les modalités praticables dans les projets de l'INDH. La quasi-totalité des terrains mobilisés dans le cadre de l'INDH vont recourir à la procédure de mise à disposition dans le cadre de conventions dites de partenariat ou aux contrats de bail. Ces derniers présentent l'avantage de la transparence contractuelle. L'approche INDH s'avère incompatible en termes de délais et/ou de coût avec les procédures d'occupation temporaire, d'expropriation et de donations. Cependant, elles ne sauraient être exclues a priori.

**Tableau 1 : Procédures applicables selon l'origine des terrains**

Origine du terrain	Procédures applicables				
	Affectations	Occupations temporaires	Contrat de bail	Expropriations	Donations
Domaine privé de l'Etat	XXX		XXX		X
Domaine public de l'Etat		X			
Domaine privé communal	XXX		XXX		X
Domaine public communal		X			
Terrains privés y compris les habous			XXX	X	X

#### 2.4.2 Déplacements indépendants des acquisitions de terrains

Certaines activités des projets retenus par l'INDH risquent d'entraîner des impacts sur les moyens d'existence des populations sans que cela soit lié à une acquisition de terrain. Il s'agit pour l'essentiel des projets de réhabilitation de certains sites productifs qui se traduisent par un arrêt temporaire de l'activité productive, ou des projets de restructuration des activités informelles, qui peuvent également se traduire par une chute temporaire plus ou moins importante du niveau d'activités et donc des effets négatifs sur les revenus des populations.

Le tableau ci-dessous synthétise la typologie des problématiques rencontrées dans notre investigation sur les projets de l'INDH.

**Tableau 2 : Typologie des effets potentiels de déplacement**

Type de projet	Type de déplacements	Exemples
Projets avec acquisition de terrains	Permanents	Constructions sur des terrains utilisés par les voisins
Projets sans acquisition de terrain	Permanents	Regroupement de vendeurs ambulants dans un marché existant
Projets sans acquisition de terrains, avec restructuration de l'existant	Temporaires	Réhabilitation d'une coopérative artisanale

### 3 DROIT ET GESTION DES TERRAINS DOMANIAUX AU MAROC

Dans ce chapitre, nous allons présenter les composantes des terrains domaniaux au Maroc, en distinguant le domaine public de l'Etat, le domaine privé, le domaine public communal et le domaine privé communal. Nous allons conclure le chapitre par la description des procédures de mobilisation de ces terrains dans le cadre des projets.

#### 3.1 Domaine public de l'Etat

Le domaine public de l'Etat comprend toutes les parties du territoire et tous les ouvrages, biens immobiliers, naturels (rivages de mer, zones désertiques, eaux), ou artificiels (voies de communication, canaux, ports) qui ne peuvent faire l'objet d'une appartenance privée et dont l'usage est public. Placés sous le contrôle des départements chargés des travaux publics, des transports et de l'eau, ils sont inaliénables (ne peuvent être cédés) et imprescriptibles (ne peuvent être acquis après une possession prolongée). Ils sont soumis aux dispositions du Dahir du 1<sup>er</sup> Juillet 1914 sur le domaine public, et à la Loi sur l'Eau, n° 10/1995 du 20 Septembre 1995.

Le domaine public est protégé par toute une série de dispositions qui visent à assurer son utilisation directe par le public ou par un service d'intérêt général. Le domaine public se voit appliquer une réglementation de droit public. Il s'agit d'un régime dérogatoire, justifié par la nécessaire protection dont ils doivent bénéficier. Les litiges qui peuvent naître de son utilisation du droit administratif.

Sa gestion peut s'appuyer sur trois types d'opérations : le *déclassement* qui permet de transférer les parcelles qui seraient reconnues sans utilité pour les besoins publics du domaine public au domaine privé de l'Etat<sup>2</sup>, l'*affectation* à un service public et l'*occupation temporaire*.

Le Dahir du 30 Novembre 1938 prévoit et régit les conditions de l'occupation temporaire de certaines de ces parcelles. La procédure relative à cette occupation comprend les étapes suivantes :

- Formulation d'une demande adressée à la tutelle, spécifiant le but de l'occupation, les modifications que le projet compte apporter à la parcelle et aussi un plan sommaire des travaux et un engagement à payer le prix en cas d'attribution.
- Instruction des demandes : incluant un avis sur la requête de la tutelle, après consultation des services et autorités que pourra intéresser la demande et du Ministère des Finances pour la fixation de la redevance.
- Arrêté d'autorisation : Il fixera, dans la mesure où l'intérêt public paraîtra l'exiger, la nature, les dimensions et les dispositions des ouvrages que l'occupant aura la possibilité d'établir et les conditions, à observer dans leur fonctionnement et

---

<sup>2</sup> Article 5 du Dahir du 1<sup>er</sup> Juillet 1914.

exploitation. Il fixera également les délais de réalisation des travaux et la date de leur achèvement.

- Contrôle et surveillance de l'occupation : Il portera sur le maintien en bon état des ouvrages installés par le projet.

La loi définit également les dispositions générales applicables aux autorisations en matière de durée, de retrait, de droits des tiers, de responsabilité et de remise en état des lieux.

- Durée de l'autorisation : Les autorisations sont délivrées pour une durée maximale de 10 années, qui pourra toutefois exceptionnellement être portée à 20 ans.
- Retraits de l'autorisation : Ils seront prononcés de plein droit sans indemnités et sans qu'il soit besoin de mise en demeure en cas de non observation des obligations stipulées dans l'arrêté. Ils pourront être prononcés également pour des motifs d'intérêt public dont l'Administration restera seule juge.
- Réserves des droits des tiers : Les autorisations sont toujours délivrées sous réserve des droits des tiers, envers lesquels les occupants restent seuls responsables de toutes les conséquences de l'occupation.
- Responsabilité en cas de dommages causés par des vols, violences, incendies : L'Administration en sera en aucun cas tenue pour responsable
- Remise en état des lieux à la cessation : Les obligations en la matière seront précisées dans l'arrêté d'autorisation.

Les juristes parlent de précarité pour décrire les conditions de résiliation des contrats d'occupation temporaire du domaine public.

### **3.2 Domaine privé de l'Etat**

Il est constitué de tous les biens que possèdent les collectivités publiques et qui ne sont ni affectés à l'usage direct du public, ni à un service public. Le domaine privé ne nécessite pas une protection similaire à celle du domaine public. Les biens qui le composent sont tout de même une propriété commune des citoyens. A ce titre, ils sont soumis aux règles de droit privé, mais aussi quelquefois à certaines règles de droit public.

La Direction des Domaines du Ministère des Finances joue le rôle d'opérateur foncier de l'Etat.

En vertu de l'article 14 du décret n° 1.78.539 du 22 novembre 1978 relatif aux attributions et à l'organisation du Ministère des Finances et de la privatisation, le secteur d'intervention de la Direction des Domaines s'articule autour des missions ci-après :

La constitution du domaine privé de l'Etat à travers :

- L'acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation ;
- Le déclassement du Domaine public de l'Etat et distraction du régime forestier ;

- La préhension des biens provenant des successions en déshérence, des confiscations et des donations.

La gestion du patrimoine immobilier de l'Etat à travers :

- L'apurement de la situation juridique des immeubles domaniaux ;
- La location suivant diverses modalités en fonction de la nature et de la destination des immeubles domaniaux;
- L'affectation aux administrations publiques.

Les cessions immobilières à travers :

- La vente des logements domaniaux et les logements de l'habitat à leurs occupants ;
- Les cessions des terrains urbains et suburbains aux opérateurs publics et privés ;
- Les cessions des lots de culture aux agriculteurs dans le cadre de la réforme agraire.

L'expertise foncière :

Expertises foncières liées aux opérations d'achat, de vente ou de location intéressant le domaine privé de l'Etat ou réalisées dans le cadre de l'assistance technique.

Le contrôle des opérations immobilières :

Ce contrôle porte sur les opérations réalisées par les Etats et les établissements publics étrangers.

Les ventes mobilières :

Ces ventes concernent le matériel réformé, les épaves terrestres et maritimes ainsi que les fruits et produits issus du domaine privé de l'Etat.

### **3.3 Domaine public communal**

Le Dahir du 19 Octobre 1920 et l'arrêté viziriel du 31 Décembre 1921 définissent respectivement le domaine municipal et son mode de gestion. Le Dahir du 28 Juin 1954 et le décret du 4 Février 1959 définissent respectivement le domaine municipal et son mode de gestion.

Il comprend tous les biens qui y ont été formellement affectés. Dans les municipalités, il peut s'agir des :

- rues, chemins, places, jardins, monuments, fontaines, installations d'éclairage et les ouvrages qui en sont accessoires d'une part et
- des eaux destinées à l'alimentation de la ville, ainsi que les ouvrages destinés à cette utilisation, d'autre part<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> article 2 du dahir de 1920.

Le critère d'affectation a été précisé dans le Dahir de 1954 relatif au domaine des communes rurales. En effet, dans l'article 3, il est précisé que "peuvent être incorporés dans ce domaine public à raison soit de leur affectation à un usage public, soit de leur utilisation pour le fonctionnement de services publics locaux".

Dans les communes rurales, il peut s'agir, notamment des :

- pistes, chemins, rues parcs, jardins, installations d'éclairage, égouts ;
- eaux destinées à l'alimentation humaine et à l'abreuvement des troupeaux ainsi que les ouvrages destinés à cette utilisation ;
- immeubles tels que les souks et leurs dépendances, fondouks, abattoirs, monuments, bains<sup>4</sup>.

Les biens du domaine public communal sont gérés selon les mêmes principes que ceux de l'Etat. Ils sont inaliénables, insaisissables et imprescriptibles. Leur utilisation doit respecter les critères d'affectation initiaux : liberté d'accès, gratuité et égalité de traitement. La réglementation prévoit également la possibilité d'utilisations privatives sous trois formes :

- permis de stationnement : il s'agit d'occupations mobiles, sans emprise sur le terrain ;
- permissions de voirie : il s'agit d'occupations légères, avec emprise sur le terrain ;
- occupation temporaire, selon les règles énoncées ci-dessus.

La charte communale prévoit dans son article 37 que parmi les attributions du conseil communal figure la gestion, la conservation et l'entretien des biens communaux. "A cet effet, il procède, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur, au classement, au déclassement et à la délimitation du domaine public communal. Il approuve tous les actes de gestion ou d'occupation du domaine public communal". Les décisions de l'assemblée locale doivent être soumises à l'approbation de l'autorité de tutelle<sup>5</sup>, ministre de l'Intérieur ou son délégué pour les municipalités, wali ou son délégué pour les communes rurales.

Les attributions du président du Conseil définies dans l'article 47 de la charte communale. Le président exécute les délibérations du Conseil, prend les mesures nécessaires à cet effet et en assure le contrôle. A ce titre, il " conserve et administre les biens de la commune. Il veille à la tenue des inventaires des biens communaux, à la mise à jour des sommiers de consistance et à l'apurement juridique de la propriété domaniale communale et prend tous actes conservatoires des droits de la commune. Il prend les mesures relatives à la gestion du domaine public communal et délivre les autorisations d'occupation temporaire avec emprises".

### **3.4 Domaine privé communal**

Il est constitué des biens possédés par les communes, qui n'ont pas été formellement affectés à leur domaine public. Il peut comprendre, notamment "les immeubles attribués à des services d'intérêt général communal ou exploités en vue d'en tirer des revenus et les parcelles

<sup>4</sup> article 3 du dahir de 1954.

<sup>5</sup> articles 69 et 73 de la charte communale.

nécessaires à la création de lotissements urbains<sup>6</sup>». Nous devons renvoyer à propos de son utilisation à l'article 9 du dahir du 19 Octobre 1920 relatif au domaine municipal qui envisage l'emploi des biens relevant du domaine privé comme siège de service public, donc affectés à un service public comme les biens relevant du domaine public.

Sa gestion peut s'appuyer sur trois types d'opérations : la vente ou la cession, l'affectation à un service d'intérêt général et la location. Ce sont des attributions exercées par le Président et approuvées par le Conseil<sup>7</sup>.

La charte communale prévoit dans son article 37 que parmi les attributions du conseil communal figure la gestion, la conservation et l'entretien des biens communaux. "A cet effet, il statue sur les acquisitions, les aliénations, les échanges, les baux et toutes les transactions portant sur les biens du domaine privé. Il décide de l'affectation et de la désaffectation des bâtiments et biens communaux, conformément aux lois et règlements en vigueur". Les décisions de l'assemblée locale doivent être soumises à l'approbation de l'autorité de tutelle<sup>8</sup>, ministre de l'Intérieur ou son délégué pour les municipalités, wali ou son délégué pour les communes rurales.

Les attributions du président du Conseil définies dans 47, qui précise que ce dernier exécute les délibérations du Conseil, prend les mesures nécessaires à cet effet et en assure le contrôle. Le président " conserve et administre les biens de la commune. A ce titre, il veille à la tenue des inventaires des biens communaux, à la mise à jour des sommiers de consistance et à l'apurement juridique de la propriété domaniale communale et prend tous actes conservatoires des droits de la commune. Il procède aux actes de location, de vente, d'acquisition d'échange et de toute transaction portant sur les biens du domaine privé de la commune".

### **3.5 Procédures de mobilisation des terrains domaniaux au profit de projets**

En matière d'acquisition de terrains, les juristes distinguent les opérations fondées sur la volonté, des opérations soumises à la contrainte<sup>9</sup>. Dans la présente section, nous allons décrire les opérations volontaires, impliquant un propriétaire public. La procédure d'expropriation est décrite dans le prochain chapitre portant sur les terrains privés. Après avoir décrit les procédures appliquées, nous nous interrogerons sur la prise en compte des risques de déplacement involontaire.

#### *3.5.1 Etapes clé des procédures*

La procédure de mise à disposition d'un terrain domaniale ou communal dans le cadre d'un projet respectent en général quatre étapes : une étape d'identification de terrains, une étape d'expertise, une étape d'autorisation, une étape de régularisation.

---

<sup>6</sup> article 6 du Dahir de 1920.

<sup>7</sup> charte communale n° 78/2000 promulguée par Dahir en Octobre 2002.

<sup>8</sup> articles 69 et 73 de la charte communale.

<sup>9</sup> Voir Maria Houem, 2001, La gestion des biens publics en droit marocain, Publications de la Revue Marocaine d'Administration Locale et de Développement, page 102 et suivantes.

- *Identification du projet et formulation de la demande*

Tout porteur de projet désirant utiliser un terrain domanial, doit préparer une requête adressée au propriétaire (domaine privé) ou à l'autorité de contrôle (domaine public) contenant une présentation générale ainsi que les détails du mode d'utilisation de ce terrain. Quelque soit la nature de la demande (projet public, projet en partenariat, projet privé), une instruction et une expertise techniques seront requises.

- *Instruction et expertise*

Une fois la demande exprimée, une commission administrative sera chargée de l'instruire et de formuler des recommandations en termes d'avis favorable ou défavorable sur l'utilisation du terrain requis. Elle se prononce, sur les prix, les redevances ou les loyers si l'opération le requiert.

Les termes de référence de cette mission ne sont pas explicites. Dans la pratique, elle fonctionne de manière flexible et se joint toutes les compétences requises pour formuler ses recommandations. Elle va s'appuyer pour cela sur un certain nombre de critères qui peuvent être résumés comme suit:

- conformité de l'étendue du terrain par rapport aux normes techniques d'aménagement et de construction du projet,
- conformité du projet avec les documents d'urbanisme lorsqu'ils existent, notamment les plans d'aménagement qui définissent une occupation opposable aux tiers;
- conformité de la localisation du terrain avec les exigences en sécurité du projet,
- conformité de la localisation avec les besoins en équipements du projet,
- conformité de la situation juridique du terrain (absence de conflits actuels ou potentiels sur le terrain).

- *Autorisations*

Les autorisations en matière foncière ne deviennent définitives qu'au terme d'une procédure impliquant les gestionnaires locaux, les tutelles provinciales et les autorités centrales. Les décisions au niveau local sont prises sous réserve de confirmation par les échelons supérieurs. Cependant, les pouvoirs délégués en matière foncière au Wali et aux gouverneurs permettent de sécuriser les opérations foncières dès l'obtention de l'accord provincial et de démarrer les activités en attendant leur régularisation définitive.

- *Régularisation*

Une fois l'autorisation acquise, il sera procédé à la formalisation de l'opération. Le délai requis par cette formalisation va différer selon que l'opération porte sur le domaine public ou privé de l'Etat ou celui des collectivités locales.

- Dans le premier cas, la formalisation pourra exiger un long délai s'il s'agit d'un déclassement ou d'une occupation privative du domaine public. A contrario, s'agissant d'occupations précaires du domaine communal, les délais pourront être relativement courts.

- Dans le deuxième cas, la formalisation sera de longue durée à chaque fois que l'opération s'éloignera des procédures d'achat et de vente concurrentielles qui constituent les références d'une bonne gestion du patrimoine privé.

### *3.5.2 Prise en compte des risques de déplacement involontaire*

Les procédures décrites ci-dessous ne contiennent pas une évaluation explicite du risque de déplacement involontaire de populations occupant le manière informelle un terrain domanial. En pratique, la composition de la commission et ses critères d'appréciation permettent de prendre en compte le risque de manière implicite. C'est ainsi que la présence des autorités locales dans les commissions a justement pour fonction de renseigner les parties sur les occupations de fait des terrains et sur les problèmes sociaux que pourrait induire son affectation à un projet quelconque. Les critères d'appréciation des terrains prennent en compte implicitement l'éventuel déplacement involontaire en excluant les terrains en conflit de propriété. Cependant, en absence de formalisation des termes de référence des commissions, on pourra difficilement avancer que les procédures actuelles excluent tous les risques de déplacement involontaire.

## **4 DROIT DE LA PROPRIETE ET DE L'EXPROPRIATION AU MAROC**

Le droit de la propriété au Maroc est inspiré de la doctrine juridique et des principes de propriété français. Ce droit est considéré comme inconditionnel et non aliénable. De façon générale, le droit de la propriété au Maroc ne présente pas de problèmes conceptuels, et ne pose pas de difficultés d'interprétation dans les tribunaux.

Le droit de propriété est garanti au Maroc par l'article 15 de la constitution du 7 octobre 1996 qui dispose : "Le droit de propriété et la liberté d'entreprendre demeure garantis".

La loi peut en limiter l'étendue ou l'exercice si les exigences du développement économique et social de la Nation en dictent la nécessité. "Il ne peut être procédé à expropriation que dans les cas et les formes prévues par la loi."

### **4.1 Rappel des constituants du droit de propriété**

La propriété d'une chose, soit mobilière, soit immobilière, donne également un droit sur tout ce qu'elle produit et sur ce qui s'y unit accessoirement, soit naturellement, soit artificiellement.

En effet, la propriété d'une chose peut s'accompagner de la propriété des différents éléments qui en constituent des accessoires c'est à dire que la propriété du sol entraîne la propriété du dessus et du dessous.

#### *4.1.1 Propriété du sous-sol et de l'espace au dessus*

Le propriétaire d'un terrain est en même temps propriétaire de l'espace au-dessus du sol et du sous-sol.

Le propriétaire peut faire au-dessus de sa propriété, toutes les plantations et constructions à condition de respecter certaines restrictions prévues par la loi. Il est, de ce fait, présumé propriétaire de toutes constructions faites sur son terrain, y compris ceux réalisés avec les matériaux d'autrui. Il peut s'opposer à tout passage sur son terrain et même à tout empiètement : il est en droit de faire couper les branches de l'arbre de son voisin qui dépasseraient au-dessus de son terrain. Les limitations au droit du propriétaire peuvent être apportées par la loi, en matière d'urbanisme, de navigation aérienne, de distribution d'énergie électrique par câbles et pylônes et d'installations de lignes de transmission de télécommunications.

Le propriétaire du sol est propriétaire du sous-sol et de tout ce qu'il sous réserve d'un droit d'expropriation de l'administration des beaux-arts. Il peut donc creuser des fondations, effectuer des fouilles, exploiter des gisements, mais il se heurte très vite à des limitations : protection des fouilles archéologiques, réglementation des sources thermales et surtout régime des mines qui ne peuvent faire l'objet d'une appropriation privée.

#### *4.1.2 Droit d'accession sur les incorporations*

Tout ce qui s'unit et s'incorpore à la chose appartient au propriétaire. Toute construction ou plantation faite sur un terrain appartient au propriétaire du sol. Cela ne pose aucun problème lorsque le terrain et les matériaux appartiennent au même propriétaire.

Le propriétaire du sol est toujours présumé propriétaire des constructions ou plantations faites sur son fonds qui sont également présumés faits avec des matériaux lui appartenant.

En revanche, la situation est plus délicate lorsqu'ils appartiennent à des propriétaires différents. C'est le propriétaire du sol qui devient, par accession, propriétaire des constructions ou plantations mais se pose alors un problème d'indemnisation.

Un cas particulièrement ennuyeux est celui où la construction a été faite par empiètement sur le terrain d'autrui. Si le constructeur est de mauvaise foi, la démolition pourra être exigée ; mais s'il est de bonne foi une indemnisation est possible.

Si l'empiètement est intolérable pour le propriétaire du sol, le maintien de l'ouvrage causant une grave atteinte à son droit de propriété, la jurisprudence s'appuyant sur le principe que " nul ne peut être contraint de céder sa propriété si ce n'est pour cause d'utilité publique " peut décider qu'en cas d'empiètement le constructeur même de bonne foi peut être obligé de démolir la partie de la construction empiétant sur le terrain d'autrui et de restituer cette portion de parcelle.

## **4.2 Pouvoirs du propriétaire**

Les trois attributs du droit de propriété sont : le droit d'user de la chose, le droit de jouir de la chose et d'en percevoir les fruits et le droit de disposer de la chose.

Ces attributs vont se traduire par des actes matériels tel que l'exploitation du bien, la cueillette des fruits, et y compris la destruction du bien.

Ces prérogatives comportent aussi le droit de faire tous les actes juridiques concernant le bien : actes conservatoires, d'administration ou de disposition.

Le propriétaire a le droit de passer les actes juridiques destinés à limiter, répartir ou même liquider son droit. Il peut transférer à autrui le droit de jouissance sur son bien soit en démembrant son droit par exemple en conférant à un tiers un usufruit sur son bien, soit en le transmettant en totalité par exemple en aliénant le bien.

### 4.3 L'expropriation

On parle d'expropriation<sup>10</sup> lorsque l'administration procède à l'acquisition des biens immeubles en faisant appel à ses prérogatives de puissance publique.

Ce procédé "exorbitant" est souvent utilisé lorsque l'accès à la propriété immobilière par le recours à l'acquisition amiable, conformément au droit civil se révèle difficile à cause du refus des propriétaires de céder leurs biens. L'expropriation est conçue, si on reprend l'analyse de M Houem, comme le moyen de combattre leur réticence et de contourner les problèmes posés par l'hétérogénéité des statuts fonciers.

La procédure moderne de l'expropriation a fait son apparition au Maroc, dans l'Acte général de la Conférence d'Algésiras (7 avril 1906) qui invitait le Sultan à édicter une réglementation reposant sur le principe de l'indemnisation des propriétaires, préalablement à toute dépossession, et sur le but d'utilité publique qui devrait être établi par une enquête administrative.

L'expropriation devait et doit toujours être justifiée par la nécessité d'utilité publique. Il ne peut y avoir d'expropriation sans déclaration d'utilité publique. C'est le dahir du 6 mai 1982 encore en vigueur, qui régit l'expropriation au Maroc. La procédure d'expropriation tend à maintenir un certain équilibre entre les intérêts des propriétaires et l'intérêt général. Cette préoccupation apparaît à la fois dans les conditions de l'expropriation et dans les différentes étapes que l'administration doit suivre pour exproprier. Ces étapes sont constituées par une phase purement administrative qui peut être suivie d'une phase judiciaire.

Nous allons exposer d'abord les conditions de l'expropriation en termes de finalité, de domaine d'application ainsi que les titulaires de ce droit ; avant d'exposer la procédure avec ses phases administrative et judiciaire et les étapes au sein de chaque phase.

#### 4.3.1 *Les conditions de l'expropriation*

L'expropriation ne peut être mise en oeuvre que dans un but d'utilité publique ; elle ne peut porter que sur des immeubles ; elle est ouverte non seulement à la puissance publique mais aussi, dans certains conditions, aux personnes privées.

##### 4.3.1.1 *Utilité publique*

L'expropriation n'est justifiée que dans la mesure où l'opération envisagée a un but d'utilité publique ; mais la notion d'utilité publique est conçue d'une façon extrêmement large. On peut dire que la notion d'utilité publique a suivi une évolution absolument semblable à celle qu'a connue la notion d'intérêt général.

---

<sup>10</sup> Cette partie du rapport emprunte l'essentiel de son contenu de deux sources : le rapport intitulé Evaluation de la Législation Commerciale du Royaume du Maroc, établi par Financial Markets International, pour le compte du Ministère de la Justice sur financement de l'USAID ; et l'ouvrage de Maria Houem sur la gestion des biens publics en droit marocain, éditions Remald, n° 21.

Les opérations ou travaux qui peuvent justifier le recours à la procédure de l'expropriation sont fixés par la loi, sans que la liste soit limitative : elle mentionne la construction des routes, chemins de fer, ports, aérodromes, les opérations d'urbanisme, les travaux militaires, l'aménagement et la conservation des forêts, la défense du sol contre l'érosion, la protection des monuments historiques et des sites etc.

Le but d'utilité publique est donc entendu d'une façon très large et son évolution n'est certainement pas arrêtée.

#### **4.3.1.2** *Domaine d'application*

L'expropriation porte exclusivement sur les biens immobiliers ; les meubles ne peuvent jamais être expropriés sauf s'ils sont devenus immeubles par incorporation. L'expropriation n'est pas limitée au droit de propriété. Elle permet l'acquisition de tous les droits portant sur les biens immobiliers. Les mosquées, les sanctuaires et les cimetières, le domaine public et les ouvrages militaires échappent cependant au champ d'application de l'expropriation.

#### **4.3.1.3** *Détenteurs du droit d'exproprier*

Le droit d'exproprier appartient à la puissance publique qui peut le déléguer à " tout établissement public, société ou particulier ".

L'Etat et toutes les personnes publiques en sont évidemment titulaires, mais des personnes privées peuvent se voir reconnaître ce droit dès lors qu'elles assurent la réalisation de l'intérêt général. Les particuliers qui, dès 1914 se virent reconnaître ce droit, sont les concessionnaires de service public, les sociétés d'économie mixte et plus largement les entreprises d'intérêt général. Le concessionnaire peut se voir déléguer, par convention, le droit d'exproprier et de prendre possession de tous les biens immeubles nécessaires à l'installation de travaux d'utilité publique et à l'exploitation du service public. L'Administration reste seule responsable de l'indemnisation des propriétaires.

### **4.3.2** *La procédure d'expropriation*

L'originalité de la procédure d'expropriation en droit marocain réside dans l'engagement successif et rigoureux de deux phases, une phase administrative et une phase judiciaire.

La première, réservée à l'activité administrative préparatoire à l'expropriation, doit être respectée de manière scrupuleuse. La seconde est dominée par l'intervention de l'autorité judiciaire, chargée à la fois d'envoyer l'expropriant en possession contre versement d'une indemnité provisionnelle fixée par l'administration et de prononcer le transfert de propriété en fixant, si le juge en est requis, l'indemnité d'expropriation.

#### **4.3.2.1** *La phase administrative de l'expropriation*

Au cours de cette phase, l'Administration agit seule. Cette phase s'ouvre par la déclaration de l'utilité publique de l'opération. Elle est suivie, en principe, par une enquête administrative qui

précède la désignation des parcelles à exproprier. Elle se poursuit, par des arrêtés de cessibilité, lorsque cette désignation n'a pas été réalisée par l'acte déclaratif d'utilité publique ; elle s'achève enfin par une tentative d'accord amiable avec les propriétaires.

#### **4.3.2.2 La déclaration d'utilité publique**

Aujourd'hui, la déclaration d'utilité publique est faite par un acte administratif. La déclaration d'utilité publique produit certains effets dont le champ d'application est défini par les travaux ou opérations prévues par l'acte déclaratif d'utilité publique ; toute modification de l'utilisation des biens soumis à expropriation exige une nouvelle déclaration d'utilité publique.

Dès la publication de l'acte déclaratif, les biens visés ne peuvent faire l'objet d'aucune transformation sans autorisation de l'expropriant : les immeubles, ou la zone désignée par l'acte déclaratif d'utilité publique sont ainsi frappés d'une servitude générale qui s'oppose à toute modification de l'état des lieux. La durée des effets de la déclaration d'utilité publique est de deux ans.

#### **4.3.2.3 L'arrêté de cessibilité**

L'arrêté de cessibilité, lorsqu'il est nécessaire, doit être pris dans un délai de deux ans après la publication de la notification de la déclaration d'utilité publique, dont il prolonge ainsi les effets. S'il n'est pas pris dans ce délai, l'acte déclaratif d'utilité publique devient caduc.

De la même manière, l'arrêté de cessibilité n'a qu'une validité de deux ans puisque, si l'expropriant ne demande pas au juge le transfert de propriété dans ce délai, l'expropriation ne peut être poursuivie que sur la base d'une nouvelle déclaration d'utilité publique. Ces exigences de délai ont pour effet d'inciter l'Administration à faire aboutir rapidement la procédure et à ne pas faire peser pendant une période indéterminée une menace d'expropriation sur les propriétaires.

#### **4.3.2.4 L'enquête administrative**

L'enquête administrative doit précéder l'acte qui effectue la désignation des parcelles à exproprier et qui sera, selon le cas, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'acte déclaratif d'utilité publique lui-même.

L'enquête s'ouvre par la publication du projet de désignation au Bulletin Officiel et au moins dans deux journaux nationaux. La publicité de ce projet est largement assurée par son dépôt au siège de l'autorité locale du lieu de situation de l'immeuble.

Les intéressés qui peuvent en prendre connaissance ont un délai de deux mois pour faire état de leurs observations et également pour faire connaître tous ceux auxquels ils auraient consenti des droits sur les immeubles concernés par le projet.

La clôture du délai a des effets d'exclusion : sont déchus de leurs droits à l'égard de l'expropriation, les tiers qui ne sont pas faits connaître.

L'article 10 de la loi du 6 mai 1982 dispose: " Les intéressés doivent 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. Tous les autres tiers sont tenus dans ce même délai de se faire connaître, sous peine d'être déchus de tout droit. L'expropriant est tenu de se faire délivrer par le conservateur de la propriété foncière un certificat donnant l'état des détenteurs de droits réels inscrits aux livres fonciers. Ce certificat peut être collectif".

Ainsi, l'enquête administrative permet à la fois de recueillir les objections élevées à l'encontre de l'utilité publique des travaux et de leurs conditions de réalisation, et de faire apparaître les titulaires de droits portant sur les immeubles concernés par l'opération. La non identification des ayants droit n'entraîne en principe pas de retard dans la prise de possession des terrains et le début des travaux.

La durée moyenne entre la déclaration d'utilité publique et la prise de possession peut varier de façon significative. Ce que l'on peut affirmer, c'est que le délai minimum entre la déclaration d'utilité publique et la prise de possession est de deux mois. Le délai maximum étant de deux ans.

#### **4.3.2.5 La tentative d'accord amiable**

L'autorité administrative et les intéressés essayent de s'entendre sur le montant des indemnités à verser en contrepartie de l'expropriation en confrontant leurs prétentions. La tentative d'accord amiable est obligatoire ; si elle aboutit, elle présente l'avantage de mettre un terme à la procédure et permet de faire l'économie de phase judiciaire. Il faut ajouter qu'un accord amiable peut être réalisé à toute époque, au cours de la procédure d'expropriation.

#### **4.3.2.6 La méthode d'évaluation des biens expropriés**

La loi prévoit que la valeur des pertes et dommages encourus est déterminée par une commission. La commission, qui est présidée par une autorité administrative locale, comprend le chef de la circonscription domaniale ou son représentant désigné, le receveur de l'enregistrement, ou son représentant désigné et un représentant de l'expropriant comme membres permanents. Les membres non permanents de cette commission sont le représentant du Ministère de l'Agriculture de la province et l'inspecteur des impôts ruraux et l'inspecteur de l'urbanisme ou son représentant et l'inspecteur des impôts urbains ou son représentant.

Les dommages directement causés par l'expropriation sont indemnisés, les dommages incertains ou indirects ne le sont pas d'après la loi marocaine. La méthode d'évaluation s'appuie sur la valeur vénale des biens et des terres aux prix du marché au jour de la décision déclarant l'utilité publique.

#### **4.3.2.7 La voie de recours**

La décision d'expropriation peut toujours faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, qui donne aux requérants la possibilité de contester l'utilité publique des travaux notamment lorsqu'il apparaît que (1) le but d'utilité publique invoqué par l'expropriant ne correspond pas à ses véritables mobiles, et (2) lorsqu'il résulte des circonstances de fait que l'opération projetée n'a pas

le but d'utilité publique que l'expropriant lui attribue. Il est vrai que l'effet de l'annulation de la déclaration d'utilité publique est symbolique si le transfert de propriété a déjà été prononcé.

La Cour Suprême est compétente en premier et dernier ressort pour statuer sur les recours en excès de pouvoir contre les actes réglementaires du Premier Ministre. Les juridictions de base (tribunaux administratifs) n'ont pas compétence pour annuler les décisions des plus hautes autorités de l'Etat. Seule la Cour Suprême peut le faire. Il faut donc la saisir directement. Il n'y a qu'un seul degré de juridiction et il n'existe aucun recours contre la décision de la Haute Cour.

La jurisprudence marocaine insiste sur la notion d'intérêt public en matière d'expropriation. Rares ont été les recours en excès de pouvoir contre les décisions d'expropriation proprement dites et les demandeurs ont été quasi-systématiquement déboutés.

En revanche, le contentieux en matière d'évaluation et de fixation des indemnités est très riche et les tribunaux ont tendance à défendre les droits du propriétaire et à réévaluer à la hausse, quelquefois de façon très préjudiciable pour l'expropriant, les indemnités d'expropriation.

#### 4.3.2.8 *La phase judiciaire de l'expropriation*

Elle comprend trois éléments : la prise de possession, le transfert de propriété et la fixation de l'indemnité.

- *La prise de possession*

L'échec de la tentative d'accord amiable ne doit pas paralyser la réalisation de l'opération projetée. L'administration peut toujours prendre possession de l'immeuble avec l'accord du propriétaire, à la seule condition de verser une indemnité provisionnelle. Mais la prise de possession est également possible lorsque le propriétaire s'y refuse.

- *Le transfert de propriété*

Il s'agit d'une étape essentielle de l'expropriation. Son importance a semblé telle, que le législateur a confiée au juge le soin de la guider. On peut cependant estimer que le rôle du juge est en réalité assez limité à ce niveau, puisqu'il ne peut refuser de transférer le droit de propriété que s'il décèle dans la procédure une irrégularité formelle. La compétence judiciaire ne peut être considérée comme protectrice de la propriété privée, qu'en raison du fait qu'il appartient au juge, de fixer l'indemnité.

- *La fixation de l'indemnité*

Elle est réalisée par le jugement qui prononce le transfert de propriété ; son importance est grande à un double titre : c'est en effet de son montant que dépend en définitive la véritable garantie du droit de propriété.

L'autorité judiciaire est chargée de l'évaluation de l'indemnité depuis 1914, mais sa liberté est loin d'être totale ; les textes posent en effet un certain nombre de règles qu'elle doit respecter dans son évaluation. Le juge peut se faire aider dans sa tâche par des experts. En pratique, il y a recours chaque fois qu'une difficulté d'évaluation se présente. L'avis des experts présente un intérêt capital, dans la mesure où le tribunal sera tenté de le suivre.

## 5 POLITIQUE DE LA BANQUE MONDIALE DE REINSTALLATION INVOLONTAIRE

La Banque Mondiale retient dix politiques de sauvegarde en matière environnementale et sociale qui font l'objet de directives opérationnelles officielles. Ces politiques concernent les domaines résumés dans le tableau ci-dessous<sup>11</sup>.

**Tableau 3 : Directives relatives aux politiques de sauvegarde**

<b>Directive</b>	<b>Référence</b>
Evaluation environnementale	OP/BP 4.01
Habitats Naturels	OP/BP 4.04
Lutte anti-parasitaire	OP/BP 4.09
<b>Réinstallation involontaire</b>	<b>OP/BP 4.12</b>
Populations Autochtones	OP/BP 4.20
Forêts	OP/BP 4.36
Sécurité des barrages	OP/BP 4.37
Biens culturels	OP/BP 11.03
Voies d'eau d'intérêt international	OP/BP 7.50
Zones litigieuses	OP/BP 7.60

L'objectif de ces politiques est de prévenir et d'atténuer les préjudices causés par les projets de développement aux populations et à leur environnement. Elles comprennent la politique d'évaluation environnementale (EE) et les politiques entrant dans le cadre de l'EE : biens culturels, zones litigieuses, foresterie, populations autochtones, voies d'eau d'intérêt international, réinstallation involontaire, habitats naturels, lutte antiparasitaire et sécurité des barrages.

La Banque mondiale procède à des évaluations environnementales (EE) de chaque investissement prévu afin de déterminer l'étendue et le type d'analyse de l'impact environnemental à effectuer, et si le projet requiert la mise en œuvre d'autres politiques de sauvegarde. Les projets sont classés par la Banque en quatre catégories (A, B, C et FI) en fonction de leurs type, lieu, vulnérabilité et échelle, ainsi que de la nature et de l'importance de leur impact environnemental potentiel<sup>12</sup>. Le gouvernement est responsable des évaluations requises par les politiques de sauvegarde, tandis que la Banque veille au respect de ces politiques.

Dans ce chapitre, nous allons présenter spécifiquement la Politique Opérationnelle relative à la Réinstallation Involontaire de façon résumée en renvoyant le lecteur à l'annexe 3, pour plus de détails.

<sup>11</sup> Pour plus de détails sur la question, voir le rapport intitulé : "Manual for Safeguard Compliance in Demand-Driven and Community Development Projects in the MNA Region", publié en mars 2004 par ERM, pour le compte de la Banque Mondiale.

<sup>12</sup> Voir sur le site de la Banque mondiale, le document intitulé "Fiche de Sauvegarde Intégrées" qui classe dans sa phase de conception le projet de prêt pour l'INDH. Rapport AC2234.

Le chapitre est structuré en six sections qui traitent successivement du but de la Politique Opérationnelle, de ses objectifs, des principes directeurs, des règles d'éligibilité, et des exigences de mise en œuvre. Il se termine par une analyse comparative avec la législation marocaine.

### 5.1.1 *But de la Politique Opérationnelle*

La finalité de la politique de la Banque en matière de *déplacement involontaire* est faire en sorte que lorsque les populations doivent quitter leurs biens, elles soient traitées d'une manière équitable et aient leur part des retombées du projet à l'origine de leur déplacement.

### 5.1.2 *Objectifs de la Politique Opérationnelle*

Les objectifs majeurs de la politique sont les suivants :

- éviter, autant que faire se peut, le déplacement involontaire de populations, ou, lorsque celui-ci est inévitable, en réduire les conséquences au minimum, en explorant toutes les conceptions viables du projet. Une attention particulière doit être accordée à des considérations socioculturelles comme la valeur culturelle ou religieuse de la terre, la vulnérabilité des populations affectées, ou la disponibilité de biens de remplacement, surtout lorsque la perte des actifs à remplacer a des incidences tangibles importantes. Quand un grand nombre de personnes ou une fraction importante de populations risque d'être déplacée ou de subir des dommages difficiles à quantifier et à indemniser, il faudrait envisager sérieusement de ne pas poursuivre le projet ;
- faire en sorte que les personnes déplacées reçoivent une aide à la réinstallation, de préférence dans le cadre du projet, pour que leurs conditions de vie, leur capacité à gagner leur vie et leurs niveaux de production puissent s'améliorer ;
- donner des orientations explicites au personnel de la Banque et aux emprunteurs sur les conditions que doivent remplir les opérations de la Banque en ce qui concerne le déplacement involontaire de populations, afin de réduire les impacts négatifs du transfert et de la réinstallation et d'asseoir une économie et une société viables ; et
- mettre en place un mécanisme permettant de suivre l'exécution des programmes de réinstallation dans les opérations de la Banque et de résoudre les problèmes au fur et à mesure qu'ils se posent afin de se prémunir contre des plans d'installation mal préparés ou mal exécutés.

### 5.1.3 Principes directeurs

Pour réaliser les objectifs généraux de cette politique, les projets qui comportent un déplacement involontaire de populations doivent être préparés et évalués selon les principes directeurs ci-après :

- Lorsqu'un déplacement physique de populations et une perte de biens économiques sont inévitables, l'emprunteur doit élaborer un plan de réinstallation. Ce plan doit être conçu de manière à réduire au minimum le déplacement et à fournir aux personnes déplacées une assistance avant, pendant et après la réinstallation physique. Il doit viser à améliorer les conditions de vie, la capacité de gagner leur vie et le niveau de production des personnes déplacées. Il doit être conçu et exécuté dans le cadre d'un **programme de développement**. Des ressources et des possibilités suffisantes doivent être données aux personnes déplacées afin qu'elles puissent obtenir leur part des retombées du projet. Les planificateurs des projets doivent faire en sorte que les communautés touchées puissent donner leur consentement vérifiable au plan de réinstallation et au programme de développement, et que tout déplacement nécessaire soit effectué dans le contexte de règlements négociés avec les communautés touchées ;
- En outre, les populations déplacées et les communautés d'accueil doivent être suffisamment **consultées** à un stade précoce du processus de planification et être encouragées à participer à celle-ci et à l'exécution du programme de réinstallation. Elles doivent être informées de leurs droits et des options qui leur sont ouvertes. Des choix véritables doivent leur être donnés entre des solutions de rechange techniquement et économiquement viables. À cet égard, une attention particulière doit être accordée à l'emplacement du site de réinstallation et à l'ordonnancement des activités. Pour que la consultation soit utile, des informations sur le projet proposé et les plans de réinstallation et de réhabilitation doivent être fournies à temps, et dans une forme appropriée et compréhensible par les populations locales, à ces dernières et aux organisations de la société civile nationale. De même, les réunions doivent être organisées méticuleusement. En plus des réunions mixtes, il faudrait envisager de tenir des réunions séparées pour les femmes et veiller à une représentation équitable des femmes-chefs de famille. En outre, il faut planifier minutieusement les modalités de diffusion des informations, les niveaux d'alphabétisation et les réseaux de relations pouvant varier en fonction du sexe ;
- Une attention particulière doit être accordée aux besoins des **groupes défavorisés** parmi les populations déplacées, en particulier ceux dont le revenu est en deçà du seuil de pauvreté, les sans-terre, les personnes âgées, les femmes et les enfants, et les minorités ethniques, religieuses et linguistiques, ainsi que ceux qui n'ont pas de titres légaux sur des biens, et les femmes-chefs de famille. Une assistance appropriée doit être apportée à ces catégories défavorisées pour qu'elles puissent faire face aux effets de la dislocation et améliorer leur condition. La prestation de soins de santé, en particulier aux femmes enceintes et aux enfants en bas âge, peut être importante pendant et après la réinstallation pour empêcher l'augmentation du taux de morbidité

et de mortalité due à la malnutrition, du stress psychologique lié au déracinement et de l'accroissement du risque de maladies ;

- Les personnes déplacées doivent être socialement et économiquement intégrées dans les **communautés d'accueil** pour réduire autant que possible les incidences négatives sur ces communautés. Tout paiement dû aux communautés d'accueil doit être effectué promptement. Des conflits peuvent naître entre les hôtes et les déplacés au fur et à mesure que s'accroissent les revendications sur la terre, l'eau, les forêts, les services, etc., ou si des services et des logements de qualité supérieure sont fournis aux déplacés. Ces impacts doivent être soigneusement analysés dans l'évaluation de la faisabilité et du coût de tout projet comportant un déplacement de populations, et des ressources suffisantes doivent être prévues au budget pour les atténuer ;
- Les personnes déplacées doivent être **indemnisées** au coût de remplacement plein, avant leur déplacement effectif, l'expropriation de leurs terres et des biens qui s'y trouvent, ou le démarrage des travaux du projet, le premier à survenir de ces événements étant retenu ; et
- Le coût total du projet doit, de ce fait, intégrer **le coût plein de toutes les activités de la réinstallation**, c'est-à-dire tenir compte de la perte, par les personnes touchées, de moyens de subsistance et de possibilités de gain. Cette tentative de calculer le « coût économique total » doit également prendre en considération les conséquences sociales, sanitaires, environnementales et psychologiques du projet et du déplacement, qui peuvent perturber la productivité et l'intégration sociale. Les coûts de la réinstallation doivent être appréciés au regard des avantages économiques du projet, et tout avantage net échéant aux personnes déplacées doit être ajouté au flux des avantages du projet.

#### 5.1.4 *Eligibilité*

Les personnes déplacées faisant partie des deux groupes ci-après ont droit à une indemnisation pour leur terre ou autres ressources confisquées pour les besoins du projet :

- les personnes qui ont des droits légaux formels sur la terre ou sur d'autres biens, reconnus par les lois du pays. Dans cette catégorie seront généralement classées les personnes qui résident physiquement sur le site du projet et celles qui seront déplacées ou risquent de ne plus avoir accès à des ressources ou de perdre leurs moyens de subsistance du fait du projet ; et
- les personnes n'ayant pas de droits légaux formels sur la terre ou sur d'autres biens au moment du recensement, mais qui peuvent prouver qu'elles ont sur cette terre ou ces biens un droit susceptible d'être reconnu par les lois coutumières du pays. Dans cette catégorie pourraient être également classées les personnes qui, tout en ne résidant pas physiquement sur le site du projet et n'en tirant pas directement des moyens de subsistance, ont des liens spirituels et/ou ancestraux avec ce site (par exemple des cimetières, des forêts sacrées, des lieux de culte). Cette catégorie peut aussi inclure les métayers ou les fermiers locataires, les migrants saisonniers ou les familles nomades

perdant le droit d'usage, selon les droits coutumiers du pays en matière d'utilisation des terres. Par ailleurs, lorsque les personnes déplacées perdent l'accès à des ressources comme des forêts, des cours d'eaux ou des pâturages, elles pourraient se voir attribuer des ressources de remplacement en nature.

Un troisième groupe est constitué de personnes qui n'ont pas de droits légaux ou autres, susceptibles d'être reconnus sur les terres qu'elles occupent, et qui ne rentrent pas dans les deux catégories décrites ci-dessus. Ces personnes auront droit à une aide à la réinstallation, en lieu et place de l'indemnisation, pour leur permettre d'améliorer leurs conditions de vie (indemnisation pour la perte d'activités génératrices de moyens de subsistance, de propriété sur des ressources communes, de cultures, etc.), à condition qu'elles aient occupé le site du projet avant une date limite fixée par l'emprunteur et acceptable pour la Banque. En vertu de la politique de la Banque (et sans aller à l'encontre de la législation de l'emprunteur), au moins des parcelles de terres, des logements et des infrastructures devraient être fournis aux populations marginalisées, y compris les groupes indigènes, les minorités ethniques, linguistiques et religieuses, et les éleveurs qui peuvent avoir un droit d'usufruit sur la terre et d'autres ressources confisquées. La date limite doit être clairement communiquée à la population touchée par le projet. Les personnes qui empiètent sur la zone du projet après la date limite n'ont droit à aucune forme d'aide à la réinstallation.

#### 5.1.5 Exigences

Pour que les objectifs de cette politique puissent être atteints, l'emprunteur sera tenu d'établir un plan de réinstallation pour toutes les opérations nécessitant un déplacement involontaire de populations, sauf indication contraire.

L'engagement et la capacité de l'emprunteur à effectuer la réinstallation sont des éléments déterminants de la participation de la Banque à un projet. Dans les cas où la capacité ou la volonté des organes d'exécution d'améliorer les conditions de vie des personnes déplacées et des communautés d'accueil fait défaut, la Banque aidera à la créer. La Banque collaborera avec les emprunteurs pour améliorer les capacités et renforcer les systèmes juridiques nationaux en vue d'éliminer les disparités entre les lois de l'emprunteur et la politique de la Banque. La planification de la réinstallation inclut l'identification et le cadrage des problèmes, le choix des stratégies de réinstallation et la collecte de toutes les informations nécessaires pour évaluer et préparer le volet ou le sous-volet réinstallation.

L'emprunteur sera tenu d'établir un **plan complet de réinstallation** (PCR) pour tout projet impliquant le déplacement d'"un grand nombre"<sup>13</sup> de personnes, avec perte de biens ou d'accès à des biens, ou réduction de moyens de subsistance.

---

<sup>13</sup> Par « grand » on entend :

- 200 personnes ou plus qui subissent les effets du déplacement. Outre ce critère numérique, les planificateurs des projets et la Banque doivent également établir l'« importance » d'un projet en évaluant ses impacts négatifs sur les groupes défavorisés (par exemple, les ménages dont le chef est une femme, les communautés les plus démunies, éloignées, notamment les personnes sans titre de propriété sur les biens, et les éleveurs). Tout projet ayant des impacts négatifs sur des groupes défavorisés ou sur des minorités ethniques, religieuses ou linguistiques, ou qui affecte les communautés les plus pauvres et les plus marginalisées qui n'ont pas les moyens de les absorber, doit être considéré comme important, et donc donner lieu à un plan complet de réinstallation.

Le plan doit indiquer des solutions aux impacts négatifs potentiels du projet, et, dans le même temps, faire ressortir les possibilités que celui-ci peut offrir pour améliorer les conditions socioéconomiques des populations touchées. Il doit également comporter un protocole spécifique précisant les mesures de sauvegarde relatives à la qualité et à la quantité des terres à allouer aux femmes pour leur permettre de gagner un revenu et atteindre la sécurité alimentaire. En l'absence de droits légaux formels, les titres fonciers sur le site de réinstallation et les lettres successorales éventuelles doivent être établis au nom des deux conjoints, pourvu que cela n'enfreigne pas les lois de l'emprunteur. Tout paiement d'indemnités doit être effectué sur un compte joint au nom de l'homme et de la femme. Les femmes non mariées et les fils et filles majeurs doivent être expressément inclus parmi les personnes éligibles aux fins de l'indemnisation pour perte de terres, de logement, de moyens de subsistance, et d'autres biens. Les associations féminines devraient être associées à la planification, la gestion et l'exécution de la réinstallation, et à la création d'emplois et la génération de revenus.

Dans sa forme finale, le PCR doit se présenter comme un complément du rapport sur l'évaluation de l'impact environnemental (EIE). Les études sur le déplacement de populations peuvent être menées en tant que partie intégrante des études d'impact environnemental ou parallèlement à ces dernières.

Pour les projets dans lesquels le nombre de personnes à déplacer avec perte de biens ou restriction d'accès à des biens est "petit"<sup>2</sup>, un plan abrégé de réinstallation (PAR) doit être établi et convenu avec l'emprunteur.

Les plans complet et abrégé de réinstallation doivent être affichés au Centre d'information du public (CIP) et sur le site web de la Banque pour qu'ils puissent être examinés et commentés par le public.

#### *5.1.6 Éléments de comparaison avec la procédure d'expropriation en droit marocain*

La comparaison entre la Politique Opérationnelle de la Banque et le droit d'expropriation au Maroc laisse apparaître des différences, différences qui se retrouvent dans les analyses comparatives menées dans la plupart des pays partenaires de la Banque<sup>14</sup>. Nous allons ci-dessous reprendre les principes de mise en œuvre de la Politique Opérationnelle et identifier les "écarts" éventuels avec la procédure d'expropriation en droit marocain.

---

<sup>14</sup> Voir par exemple l'étude sur le Diagnostic des systèmes de sauvegarde menée par une équipe de la Banque Mondiale en Jamaïque publiée en Janvier 2006. Cette étude fait partie d'un projet pilote relatif à l'étude des possibilités d'utilisation des systèmes internes en matière de sauvegarde et de passation des marchés lancé en 2003 lors d'un Forum de Haut Niveau sur l'Harmonisation regroupant les bailleurs de fonds et les pays partenaires en vue d'améliorer le niveau d'appropriation dans l'exécution des projets.

### 5.1.6.1 Objectif

Eviter ou minimiser la réinstallation involontaire, et, dans le cas où elle s'avérerait inévitable, aider les personnes déplacées à améliorer ou au moins rétablir leurs moyens d'existence et leur niveau de vie en termes réels par rapport à la situation avant projet.

*L'objectif de la loi 7-81 relative à l'expropriation est de faciliter l'acquisition des terrains nécessaires aux projets d'utilité publique dans un cadre légal. La procédure qui fait appel aux prérogatives de puissance publique est souvent utilisée lorsque l'accès à la propriété privée par le recours à l'acquisition amiable, conformément au droit civil se révèle difficile à cause du refus des propriétaires de céder leurs biens. La dépossession des propriétaires est soumise au respect d'une procédure minutieuse et complexe afin de protéger leurs intérêts.*

### 5.1.6.2 Principes de mise en oeuvre

- Evaluer toutes les alternatives viables en mesure d'éviter, là ou c'est possible, ou de minimiser la réinstallation involontaire.

*Ce principe est admis mais n'est pas formellement inscrit.*

- Identifier, évaluer et analyser au moyen de recensements et d'enquêtes socio-économiques des populations affectées les impacts économiques et sociaux du projet qui seraient causés par l'acquisition des terres : pertes de logements ou d'abris, pertes de biens ou d'accès aux ressources, pertes de sources de revenu ou de moyens d'existence, y compris pour les personnes et familles qui ne sont pas dans l'obligation de se déplacer.

*La réglementation marocaine prévoit formellement une enquête dite administrative, qui consiste en une reconnaissance du terrain et des biens à exproprier, de leurs propriétaires et une estimation des pertes. Elle est plus conçue comme un moyen d'information mis à la disposition de l'administration que comme un moyen destiné à mettre les expropriés en mesure de discuter le projet envisagé<sup>15</sup>. Seuls les détenteurs de droits formels sont éligibles. Par contre, l'enquête socio-économique n'est pas formellement prévue. Elle n'est cependant pas contraire à l'esprit de la loi et rien n'interdirait de la mener à bien.*

- Identifier et analyser les impacts résultant aussi des composantes non foncières du projet.

*Ce principe ne fait pas partie des dispositions de la loi marocaine.*

- Consulter les personnes affectées par le projet et les autres parties prenantes selon la nature du projet. Conduire une approche participative de planification, de mise en œuvre et de suivi du programme de réinstallation, en particulier dans la mise en œuvre des critères d'éligibilité à la compensation et à l'accompagnement social tels que

<sup>15</sup> Maria Houem, op cit page 140 et 141.

définis dans le plan de réinstallation et dans les mécanismes de recours et de réclamation. Faire spécialement attention aux impacts sur les groupes vulnérables parmi ceux affectés, en particulier ceux qui sont en dessous du seuil de pauvreté, les populations sans terre, les personnes âgées, les femmes et les enfants et toutes les personnes qui ne bénéficient pas de protection sociale.

*Une procédure d'enquête publique avec la possibilité de recours et d'enregistrement des requêtes privées est prévue par la loi. Cette dernière ne prévoit aucunement la consultation des personnes affectées pour la planification et la mise en œuvre des impacts de l'expropriation, ni des mesures d'indemnisation. Le traitement des doléances est plutôt réservé à la phase judiciaire.*

- Informer les populations déplacées sur leurs droits, les consulter sur les options et leur offrir des alternatives viables de réinstallation et d'accompagnement social, y compris : (a) une compensation rapide au coût de remplacement complet des pertes en biens dues au projet, (b) en cas de réinstallation, une offre selon les cas de terrains à bâtir ou de terrains agricoles de valeur similaire ; (c) un accompagnement au cours du déménagement de la réinstallation incluant une aide transitoire et un développement des capacités sous forme de formation, d'emplois transitoires ou de facilités de crédit ; (d) une compensation financière des terrains cédés au projet dans le cas où ils ne représentent qu'une part mineure des moyens d'existence et (e) l'équipement en infrastructures socio-économiques de base.

*La déclaration d'utilité publique n'est ni motivée, ni notifiée individuellement aux expropriés. La publication au Bulletin Officiel a pour effet de prévenir officiellement les propriétaires. Certains juristes estiment que "le défaut de notification risque de garder occulte la mesure d'expropriation à l'égard des propriétaires et de les priver de faire des déclarations lors de l'enquête publique"<sup>16</sup>.*

- Donner la préférence à une compensation sous forme de terres, pour les personnes dont les moyens d'existence sont attachés à la terre.

*La compensation financière basée sur la valeur vénale est la seule forme d'indemnisation prévue par la loi.*

- Pour les personnes affectées ne disposant pas de droits formels, fournir une aide à la réinstallation en vue d'assurer une amélioration ou au minimum un maintien de leurs moyens d'existence.
- Rendre publique et accessible la documentation relative au plan de réinstallation, y compris les documents issus de la consultation, avant l'évaluation du projet.
- Appliquer les principes ci-dessus décrits aux sous-projets impliquant l'acquisition de terrains.

---

<sup>16</sup> Maria Houem, op cit page 139.

- Mettre en œuvre le plan de réinstallation avant l'achèvement du projet.
- Evaluer la réalisation des objectifs du plan de réinstallation sur la base de la situation de référence et des indicateurs de suivi.

*Les cinq derniers principes de mise en œuvre ne sont pas pertinents pour la loi marocaine.*

#### *5.1.7 Recommandations déduites de l'analyse du cadre juridique et réglementaire marocain*

Les procédures d'acquisition des terrains privés sous forme d'expropriation sont à exclure dans le cadre des programmes de l'INDH, compte tenu de leur coût, des délais et des risques de déplacement involontaire non compensés qu'elles engendrent. Les procédures de donation ou de location des terrains privés peuvent être retenues, sous conditions décrites dans le prochain chapitre. L'étude du programme d'urgence montre qu'aucun projet INDH n'a encore eu recours à la procédure d'expropriation.

Il est donc recommandé de s'appuyer sur la mobilisation des terrains domaniaux selon l'ordre de préférence suivant : domaine privé communal, domaine privé de l'Etat, domaine public communal et domaine public de l'Etat. Le prochain chapitre va décrire les procédures à mettre en place pour la gestion de ces acquisitions en accord avec les objectifs généraux de réduction des problèmes de réinstallation.

## 6 REFERENTIEL EN MATIERE D'ACQUISITION/REINSTALLATION

Le référentiel que nous allons présenter va s'appliquer aux projets relevant des différents programmes de l'INDH en matière d'acquisition des terres et de réinstallation involontaire. Il s'inspire du cadre juridique et réglementaire existant et propose des mesures propres à assurer la minimisation des déplacements involontaires et, en cas de besoin, le remplacement des pertes encourues pour les personnes affectées.

Le référentiel du programme INDH est conçu pour compenser, restaurer et améliorer les moyens d'existence de toutes les catégories des personnes affectées, directement, indirectement, avec ou sans droits formels. Les personnes affectées auront droit à une compensation monétaire des terrains acquis, et de préférence à un remplacement en nature par un terrain équivalent. Ils auront droit à des aides à la réinstallation sous des formes diverses, en particulier des aides aux déménagements, des aides transitoires de développement des activités et des personnes.

Nous avons déjà indiqué que les caractéristiques des programmes INDH font que les risques de déplacement involontaire majeurs sont exclus, compte tenu de la taille des projets et des critères de leur éligibilité. Parmi les critères d'éligibilité, il sera nécessaire de préciser le seuil maximal tolérable de familles déplacées dans les projets INDH. Le tableau ci-dessous résume la séquence générale applicable aux projets en matière d'acquisition/réinstallation à l'intérieur des programmes.

**Tableau 4 : Description de la séquence proposée**

<b>Etapes clés</b>	<b>Description</b>	<b>Responsables</b>	<b>Références</b>
1. Identification des sites	Proposition de sites et instruction des fiches des renseignements fonciers.	Porteurs de projets, CPDH, Communes	Annexe 1
2. Evaluation a priori des impacts de l'acquisition selon les sites	Identification des populations affectées, de leurs moyens d'existence et des pertes anticipées.	Cadres de la DAS affectés aux commissions de prospection CPDH	Tableaux de l'annexe 2
3. Approbation du projet et choix définitif du site	Sur la base de l'évaluation a priori et du rapport de la commission de prospection.		
4. Préparation du plan de réinstallation	Commande du plan de réinstallation, si nécessaire.	CPDH	voir termes de référence ci-dessous
	Mission confiée à des consultants y compris signature des protocoles	DAS	
5. Médiation	Enregistrement des plaintes et conflits	Comité de médiation	
6. Mise en œuvre du plan de réinstallation	Traitement amiable Mission confiée aux ONG, avant le démarrage du projet.	CPDH	
7. Suivi-évaluation du plan de réinstallation	Sur la base d'une situation de référence décrite dans l'étape 4.	DAS	

Nous allons rappeler dans un premier temps les spécificités de chacun des quatre programmes en matière d'acquisition/réinstallation. Nous allons, par la suite, décrire une procédure commune d'expertise de ces terrains, conforme à la réglementation marocaine et aux principes de mise en œuvre de la Directive. Nous allons, enfin, préciser les modalités de prise en compte des résultats de ces expertises au stade de l'éligibilité des projets, avant de proposer les modalités de préparation des plans de réinstallation, pour les projets qui seraient retenus avec une composante de réinstallation.

## **6.1 Identification des terrains à mobiliser par programme**

Le principe général est que chaque porteur de projet doit identifier et fournir une première documentation sur les terrains utilisables pour son projet. Cette exigence générale va se traduire selon les programmes par des exigences spécifiques, résumées ci-dessous.

### *6.1.1 Programme transversal*

Ce programme repose sur un système d'appel à projets auprès des acteurs locaux de développement, et sur une sélection fondée sur la qualité des projets eu égard aux critères annoncés. Ce sont les CPDH qui ont pour mission de définir les documents exigibles aux porteurs de projets. A ce stade, une fiche de renseignements fonciers sur les terrains utilisables par le projet sera requise (voir un modèle en annexe). Compte tenu du fait que l'INDH ne financera pas l'acquisition de terrains, le porteur de projet devra justifier de la disponibilité des différents terrains retenus. Une préférence sera accordée aux projets installés sur terrains privés et communaux dans ce programme.

### *6.1.2 Programme de lutte contre la précarité*

Le processus de mise en œuvre du programme de lutte contre la précarité est un processus fondé sur une étude des besoins menée par une équipe pluri-disciplinaire composée des services des administrations concernées et des acteurs associatifs. Les besoins vont être exprimés sous deux formes : mise à niveau de centres d'accueil existants et construction de nouveaux centres. Dans ce dernier cas, l'identification des terrains sera confiée à l'équipe provinciale pluri-disciplinaire. Une préférence sera accordée aux terrains domaniaux dans ce programme.

### *6.1.3 Programme de lutte contre la pauvreté en milieu rural*

La démarche de planification participative à l'échelle des communes rurales est mise sous la responsabilité des Comités Locaux de Développement Humain, qui élaborent selon un canevas établi une stratégie d'intervention au plan local (Initiative Locale de Développement Humain : ILDH), comprenant un diagnostic, une charte et un ensemble de projets visant à la concrétiser. Une structure communale composée d'élus, de fonctionnaires communaux, des services périphériques de l'administration et des ONG locales est chargée de la préparation de ce document. Le conseil communal approuve ce document.

Les principaux axes prioritaires d'intervention sont arrêtés comme suit :

- l'infrastructure de base : eau, électricité, routes ;
- les services sociaux de base : santé, éducation, alphabétisation, formation ;
- appui à la création d'activités génératrices de revenus stables (AGR) et d'emploi ;
- appui au processus de renforcement de la gouvernance et des capacités locales ;
- préservation de l'environnement et des ressources.

Ces interventions ne devraient pas se entraîner des problèmes majeurs de réinstallation involontaire, compte tenu de la disponibilité des terrains non occupés en milieu rural relevant du domaine collectif, du public. Les projets de Développement Rural Intégré menés actuellement au Maroc confirment cette disponibilité.

Cependant, l'expérience montre aussi que les projets de l'axe "appui à la création d'activités génératrices de revenu" peuvent buter sur des problèmes d'acquisition des terrains, et ce pour les raisons suivantes :

- primo, l'offre des sites adaptés aux besoins de ce type de projet est relativement limitée en milieu rural, si on admet que la proximité de la route, des populations et des équipements font partie des critères de choix ;
- secundo, la nature privée des bénéficiaires de ce type de projet ne facilite pas l'accès aux terrains domaniaux ;
- et, enfin, la mobilisation à titre gracieux de terrains privés en milieu rural est assez compliquée à mettre en oeuvre (indivision et pauvreté).

En raison de ces considérations, il y a lieu d'annexer à chaque fiche-projet de l'ILDH en milieu rural, une fiche de renseignements fonciers sur le ou les sites proposés.

#### *6.1.4 Programme de lutte contre l'exclusion urbaine*

Le programme de lutte contre l'exclusion urbaine est celui qui, a priori, va demander le plus d'acquisitions de terrains, compte tenu de la nature des actions éligibles et des limites des réserves foncières en milieu urbain.

La démarche de planification participative, à l'échelle des quartiers, relève de la responsabilité des Comités Locaux de Développement Humain, qui élaborent selon un canevas établi une stratégie d'intervention au plan local (Initiative Locale de Développement Humain : ILDH), comprenant un diagnostic, une charte et un ensemble de projets visant à la concrétiser.

Aussi, les actions à mettre en oeuvre relèvent de trois axes :

- la mise à niveau des infrastructures de base et l'amélioration de l'accès aux services socio-éducatifs et de santé ;
- la création des opportunités et des activités génératrices de revenus et d'emplois ;
- l'accompagnement social des personnes en grande vulnérabilité.

Les trois axes peuvent inclure et de facto vont largement recourir à des projets de construction, de réhabilitation et de rénovation ainsi que des chantiers de travaux qui risquent d'induire des déplacements permanents ou temporaires.

Les recommandations générales sont peu pertinentes pour ce programme, même si nous pouvons admettre sans trop de difficultés que l'idéal serait de recourir au foncier communal. En effet, nous avons constaté lors des visites de terrain que la disponibilité du foncier municipal était très variable entre les régions, et au sein des régions entre les grandes métropoles et les petites et moyennes villes. C'est ainsi par exemple, que les communes situées dans provinces du Nord du Royaume sont très pauvres en foncier.

En raison de ces considérations, il y a lieu d'annexer à chaque fiche-projet de l'ILDH en milieu urbain, une fiche de renseignements fonciers sur le ou les sites proposés.

#### *6.1.5 Recommandations générales*

Le tableau ci-dessous résume les recommandations de l'étude aux porteurs de projets chargés d'identifier les sites des projets dans les divers programmes.

**Tableau 5 : Recommandations selon les programmes**

<b>Programmes</b>	<b>Recommandations</b>
Programme transversal	Terrains privés
Programme de lutte contre la précarité	Terrains domaniaux
Programme de lutte contre la pauvreté en milieu rural	Terrains communaux
Programme de lutte contre l'exclusion urbaine	Terrains municipaux

## 6.2 Evaluation a priori des sites identifiés

Le canevas de cette évaluation a été résumé ci-dessous sous forme d'un tableau reprenant le format d'un cadre logique.

**Tableau 6 : Cadre logique de l'évaluation à priori**

Enoncé logique	Indications
<p><b>Objectifs :</b> Classer le ou les terrains identifiés en fonction de leurs effets sur la réinstallation.</p>	<p>Catégorie A : pas d'effets sur la réinstallation.</p> <p>Catégorie B : effets exigeant un plan complet de réinstallation (déplacements physiques des personnes affectées, pertes économiques supérieures à 10% du patrimoine familial). Au-delà de 20 familles, la proposition de terrain est rejetée.</p> <p>Catégorie C : effets partiels exigeant un plan abrégé de réinstallation (absence de déplacements physiques des personnes affectées, pertes économiques inférieures à 10% du patrimoine familial).</p>
<p><b>Résultats :</b> Recensement des familles concernées selon le statut : occupation avec titre, sans titre, usagers sans occupations.</p>	<p>Voir tableaux en annexe</p>
<p>Inventaire des biens, des ressources et des activités affectées par famille.</p>	<p>idem</p>
<p>Estimation des impacts par famille.</p>	<p>idem</p>
<p><b>Activités :</b> Entretiens avec les autorités locales. Enquêtes socio-économiques des populations affectées. Expertises.</p>	<p>Moyens à mettre à disposition des DAS</p>

L'instruction de ce canevas devra s'intégrer dans les activités des commissions dites de prospection, au même titre que les activités relatives aux aspects techniques, urbanistiques et juridiques qui sont actuellement pris en compte. Les DAS qui sont présentes dans ces commissions auront la responsabilité d'instruire ce dossier.

## 6.3 Eligibilité des projets

A cette étape du processus, chaque projet disposera d'une documentation relative à l'acquisition des terrains incluant une classification selon l'importance des effets. Cette documentation permettra d'inclure cette classification dans les critères de décision.

Sur la base de l'évaluation a priori, le CPDH aura à faire à deux cas de figure : éligibilité sans suite, éligibilité conditionnée par la préparation d'un plan de réinstallation. La commande de ce plan sera formulée à la DAS, qui aura été dotée de moyens à cet effet ( termes de référence, budget, formation, consultants).

## **6.4 Préparation des plans de réinstallation**

Il est recommandé de procéder aux services de consultants pour la préparation des plans de réinstallation. Ces services seront sollicités à travers des termes de référence et devront respecter le cadre de référence des mesures de compensation et d'aides proposé ci-dessous.

### *6.4.1 Termes de référence*

Les termes de référence de ces plans doivent inclure au minimum les éléments suivants :

1. Description du projet
2. Recensements des familles, inventaire des biens et des ressources, description des activités (voir tableaux en annexe)
3. Impacts du projet sur les personnes et les biens (voir tableaux en annexe)
4. Cadre légal de l'expropriation et de la compensation
5. Description des mesures de compensation et d'aide proposées (conformes aux recommandations de la présente étude)
6. Consultation des personnes affectées (directement, indirectement, avec droits formels, sans droits formels, y compris les effets temporaires)
7. Résultats atteints au terme du processus de consultation
8. Calendrier de mise en œuvre accordé
9. Responsabilité institutionnelle
10. Dispositif de mise en œuvre et de suivi

Dans cette séquence, il faudra apporter un soin particulier à la rédaction de la partie Description des mesures de compensation et d'aide à fournir. Il est donc recommandé d'adopter un format type de présentation de ces mesures, qui décline pour chaque type de pertes, les conditions de son application, les personnes éligibles, les mesures de compensation et d'aides recommandées et les procédures de mise en œuvre. Les bonnes pratiques en matière de compensation et d'aides sont présentées dans la section qui suit.

### *6.4.2 Mesures de compensation et d'aide*

Dans les projets incluant une composante de réinstallation, on va en général distinguer les mesures de compensation et les mesures d'aide. Les premières se réfèrent à l'indemnisation des biens "acquis" (terrains, bâtiments, autres superstructures,...) par le projet. Les mesures d'aide comprennent les aides transitoires de développement pour les personnes ayant perdu

une source de revenu ou un moyen d'existence et les aides à la réinstallation dans les nouveaux sites d'accueil. Les aides transitoires seront octroyées sous forme de soutien au revenu, de formation, de recrutements des membres de la famille. Les aides à la réinstallation vont couvrir les coûts de déménagement des personnes déplacées physiquement.

La suite de ce paragraphe présente les mesures, selon la nature des biens acquis par les projets, en distinguant les terres agricoles, les terrains résidentiels, les terrains d'activités économiques, les constructions et les aménagements, les arbres et récoltes pendantes<sup>17</sup> et les acquisitions temporaires.

**Tableau 7 : Référentiel applicable aux terres agricoles**

Type d'impact	Personnes affectées	Mesures
Sans déplacement Les terrains non affectés par l'acquisition sont viables plus de 50% de l'exploitation	Propriétaire avec droits	Indemnisation monétaire.
	Exploitant non propriétaire	Indemnisation monétaire de la récolte au prix de marché
Avec déplacement Les terrains non affectés par l'acquisition ne sont plus viables	Propriétaire avec droits	Remplacement par un terrain agricole de valeur et de productivité équivalente, si possible, ou, en cas d'impossibilité, compensation monétaire. Aide à la réinstallation.
	Exploitant non propriétaire	Indemnisation monétaire de la récolte au prix de marché Aide à la réinstallation Aide dans la recherche d'un nouveau contrat de bail
	Ouvriers agricoles	Indemnisation monétaire équivalente à 6 mois de salaires Aide à la réinstallation Aide dans la recherche d'un nouveau contrat de travail

**Tableau 8 : Référentiel applicable aux Terrains d'habitation**

Type d'impact	Personnes affectées	Mesures
Sans déplacement : Les terrains non affectés par l'acquisition sont viables	Propriétaire avec droits	Indemnisation monétaire.
	Locataire	Indemnisation monétaire équivalente à 10% du loyer pour la durée restante du bail.
Avec déplacement Les terrains non affectés par l'acquisition ne sont plus viables	Propriétaire avec droits	Remplacement par un terrain d'habitation proche et offrant les services équivalents, ou, en cas d'impossibilité, compensation monétaire. Aide à la réinstallation.

<sup>17</sup> Pour ce type de pertes, ce sont les compensations monétaires qui sont préconisées.

Locataire	Indemnisation monétaire équivalente à trois mois de loyer Aide à la réinstallation Aide dans la recherche d'un nouveau contrat
-----------	--

**Tableau 9 : Référentiel applicable aux terrains d'activités économiques**

Type d'impact	Personnes affectées	Mesures
Sans déplacement : Les terrains non affectés par l'acquisition restent viables	Propriétaire avec droits Locataire	Indemnisation monétaire Compensation monétaire des pertes en chiffres d'affaires : 10% du chiffre annuel. Compensation monétaire des pertes en chiffres d'affaires : 20% du chiffre annuel.
Avec déplacement Les terrains non affectés par l'acquisition ne sont plus viables	Propriétaire avec droits Locataire	Remplacement par un terrain proche et offrant les services équivalents, ou, en cas d'impossibilité, compensation monétaire. Aide à la réinstallation. Aide à la réinstallation. Aide dans la recherche d'un nouveau contrat.

**Tableau 10 : Référentiel applicable aux aménagements**

Type d'impact	Personnes affectées	Mesures
Sans déplacement : Les aménagements sont partiellement affectés et restent viables.	Propriétaire avec droits	Indemnisation monétaire des structures affectées Aide à la restauration des aménagements non affectés
	Locataire	Indemnisation monétaire des aménagements apportés par le locataire Compensation monétaire des pertes dues aux perturbations équivalente à 2 mois de loyers
Avec déplacement Les aménagements ne sont plus viables.	Propriétaire avec droits	Indemnisation monétaire des structures affectées Aides transitoires de développement Aide dans la recherche d'un nouvel emplacement Aides de réinstallation
	Locataire	Indemnisation monétaire des structures affectées et apportées par le locataire Aides transitoires de développement Aide dans la recherche d'un nouvel emplacement Aides de réinstallation
	Occupant informel	Indemnisation monétaire des structures affectées. Aides transitoires de développement. Aides de réinstallation.
	Commerçant informel	Compensation monétaire des pertes dues aux perturbations équivalente à 2 mois de chiffre d'affaires. Aide à la réinstallation. Aide dans la recherche d'un nouvel emplacement.

Les projets de construction, de réhabilitation, et tous les projets d'infrastructure risquent d'avoir des effets de déplacement temporaire des activités économiques ou sociales. Sur le principe et dans la pratique des grands projets publics au Maroc<sup>18</sup>, l'indemnisation des déplacements temporaires est calculée au prorata de la "sévérité" des pertes et de la durée. En général, une bonne pratique consistera à anticiper dans l'arrangement un éventuel dérapage dans la durée des travaux, sous forme d'une indemnisation complémentaire.

En cas de réhabilitation de locaux professionnels, comportant une plus-value, il est logique le prévoir le remboursement des indemnités. Il est recommandé d'étaler ces remboursements sur une période raisonnable et de les destiner au profit d'une caisse commune professionnelle destinée à entretenir les lieux et à les rénover.

<sup>18</sup> Bouregreg, Tanger-Med,..

**Tableau 11 : Référentiel applicable aux déplacements temporaires**

<b>Types de pertes</b>	<b>Indemnisations</b>
Pertes temporaires de terrains	Indemnisation monétaire basée sur le revenu obtenu des terrains Restauration de l'état du terrain après travaux
Pertes temporaires portant sur les aménagements et les structures	Indemnisation monétaire : Paiement d'un loyer permettant une installation temporaire Indemnisation en nature : par la mise à disposition d'une structure d'accueil équivalente Indemnisation des frais de déménagement
Pertes temporaires portant sur les activités économiques	Indemnisation monétaire basée sur le chiffre d'affaires perdu ou le surcoût supporté.
Pertes temporaires en salaires	Indemnisation monétaire équivalente aux salaires

#### 6.4.3 *Evaluation des biens*

Elle sera confiée, comme dans la procédure d'expropriation, à une commission présidée par une autorité administrative locale et comprenant des représentants des ministères concernés, désignés par le CPDH.

#### 6.4.4 *La formalisation de l'accord*

Le consultant préparera sur la base de son étude et des consultations auprès des personnes affectées, un projet de protocole incluant son identification, une liste des préjudices subis en termes de logement et/ou d'activités économiques et des indemnisations retenues. Ce projet de protocole est soit signé, soit rejeté et donne lieu à l'enregistrement d'une plainte.

#### 6.4.5 *Mécanismes de traitement des plaintes et conflits*

Dans le cours des opérations de réinstallation, les plaintes et conflits qui peuvent apparaître peuvent porter soit sur :

- l'établissement du préjudice : erreurs d'identification, erreurs d'évaluation, conflits de propriété sur un bien entre personnes ou groupes, problèmes entre les membres de la famille indemnisée y compris les problèmes d'héritage ;
- ou, les modalités d'indemnisation.

La procédure judiciaire prévue dans les expropriations pour cause d'utilité publique étant exclue par le choix des accords à l'amiable, il y aura lieu de recourir à la gestion arbitrale de ces situations, et ce à plusieurs échelles.

Le CPDH mettra en place un mécanisme extrajudiciaire de traitement des litiges faisant appel à l'explication et à la médiation par des tiers.

Chaque personne affectée, tout en conservant la possibilité de recourir à la justice marocaine, pourra faire appel.

Le CPDH mettra en place un registre des plaintes, dont l'existence fera objet d'une large information auprès aux populations. Ce registre sera ouvert dès l'achèvement du plan de réinstallation. Ce plan de réinstallation inclura des recommandations sur la désignation de médiateurs.

Le CPDH mettra également en place un comité de médiation à l'échelle provinciale, composé de représentants permanents choisis parmi les élus de la province, et les acteurs associatifs et des membres non permanents mobilisés au cas par cas parmi les personnes recommandés dans les plans de réinstallation.

Le comité de médiation se réunit après l'enregistrement d'une plainte ou d'un litige. Il examine les documents du projet en matière de compensation, écoute les explications fournies par les plaignants et cherchera à proposer des solutions acceptables à toutes les deux parties concernées. L'accord sera sanctionné par un protocole signé par les différentes parties, et le président du comité de médiation.

En cas de désaccord durable portant préjudice à un projet d'intérêt public, une procédure d'expropriation pourra être enclenchée en dernier recours.

## **6.5 Mise en œuvre et suivi des plans de réinstallation**

La mise en œuvre du plan de réinstallation, selon les références ci-dessus établis, fera partie intégrante des projets et leur financement sera déduit de ceux des projets. Le CPDH déléguera à la DAS les compétences et les moyens nécessaires pour démarrer la mise en œuvre de cette composante préalablement à celle des autres composantes du projet. La DAS aura recours à son tour à des ONG ou à des bureaux d'études ayant une certaine expérience en la matière. La plupart des indemnisations seront monétaires et destinées aux familles sur la base des protocoles d'accord signés. Le travail des ONG consistera à assister les services dans la gestion de cette étape.

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>INTRODUCTION GENERALE .....</b>	<b>2</b>
1.1	OBJECTIFS DE L'ETUDE .....	2
1.2	STRUCTURE ET CONTENU DU RAPPORT .....	2
<b>2</b>	<b>PRESENTATION RESUMEE DE L'INDH .....</b>	<b>3</b>
2.1	FACTEURS EXPLICATIFS CLE .....	3
2.2	CONSISTANCE .....	4
2.3	LOGIQUE D'INTERVENTION .....	4
2.3.1	Objectif(s) proposé(s).....	4
2.3.2	La composante rurale .....	4
2.3.3	La composante urbaine.....	4
2.3.4	Le programme vulnérabilité.....	4
2.3.5	Le programme transversal .....	5
2.4	TYPOLOGIE DES EFFETS POTENTIELS DE DEPLACEMENT DES PROJETS INDH.....	5
2.4.1	Modalités d'acquisition des terrains dans les projets INDH .....	5
2.4.2	Déplacements indépendants des acquisitions de terrains.....	6
<b>3</b>	<b>DROIT ET GESTION DES TERRAINS DOMANIAUX AU MAROC.....</b>	<b>7</b>
3.1	DOMAINE PUBLIC DE L'ÉTAT .....	7
3.2	DOMAINE PRIVE DE L'ÉTAT .....	8
3.3	DOMAINE PUBLIC COMMUNAL .....	9
3.4	DOMAINE PRIVE COMMUNAL .....	10
3.5	PROCEDURES DE MOBILISATION DES TERRAINS DOMANIAUX AU PROFIT DE PROJETS .....	11
3.5.1	Etapas clé des procédures .....	11
3.5.2	Prise en compte des risques de déplacement involontaire .....	13
<b>4</b>	<b>DROIT DE LA PROPRIETE ET DE L'EXPROPRIATION AU MAROC.....</b>	<b>14</b>
4.1	RAPPEL DES CONSTITUANTS DU DROIT DE PROPRIETE.....	14
4.1.1	Propriété du sous-sol et de l'espace au dessus .....	14
4.1.2	Droit d'accession sur les incorporations.....	15
4.2	POUVOIRS DU PROPRIETAIRE.....	15
4.3	L'EXPROPRIATION .....	16
4.3.1	Les conditions de l'expropriation.....	16
4.3.1.1	Utilité publique .....	16
4.3.1.2	Domaine d'application.....	17
4.3.1.3	Détenteurs du droit d'exproprier .....	17
4.3.2	La procédure d'expropriation .....	17
4.3.2.1	La phase administrative de l'expropriation .....	17
4.3.2.2	La déclaration d'utilité publique.....	18
4.3.2.3	L'arrêté de cessibilité.....	18
4.3.2.4	L'enquête administrative .....	18
4.3.2.5	La tentative d'accord amiable .....	19
4.3.2.6	La méthode d'évaluation des biens expropriés .....	19
4.3.2.7	La voie de recours .....	19
4.3.2.8	La phase judiciaire de l'expropriation.....	20

<b>5</b>	<b>POLITIQUE DE LA BANQUE MONDIALE DE REINSTALLATION INVOLONTAIRE.....</b>	<b>21</b>
5.1.1	But de la Politique Opérationnelle .....	22
5.1.2	Objectifs de la Politique Opérationnelle.....	22
5.1.3	Principes directeurs .....	23
5.1.4	Eligibilité.....	24
5.1.5	Exigences .....	25
5.1.6	Eléments de comparaison avec la procédure d'expropriation en droit marocain .....	26
5.1.6.1	Objectif.....	27
5.1.6.2	Principes de mise en oeuvre.....	27
5.1.7	Recommandations déduites de l'analyse du cadre juridique et réglementaire marocain .....	29
<b>6</b>	<b>REFERENTIEL EN MATIERE D'ACQUISITION/REINSTALLATION.....</b>	<b>30</b>
6.1	IDENTIFICATION DES TERRAINS A MOBILISER PAR PROGRAMME .....	31
6.1.1	Programme transversal.....	31
6.1.2	Programme de lutte contre la précarité.....	31
6.1.3	Programme de lutte contre la pauvreté en milieu rural.....	31
6.1.4	Programme de lutte contre l'exclusion urbaine.....	32
6.1.5	Recommandations générales.....	33
6.2	EVALUATION A PRIORI DES SITES IDENTIFIES .....	34
6.3	ELIGIBILITE DES PROJETS .....	34
6.4	PREPARATION DES PLANS DE REINSTALLATION .....	35
6.4.1	Termes de référence .....	35
6.4.2	Mesures de compensation et d'aide.....	35
6.4.3	Evaluation des biens.....	39
6.4.4	La formalisation de l'accord.....	39
6.4.5	Mécanismes de traitement des plaintes et conflits.....	39
6.5	MISE EN ŒUVRE ET SUIVI DES PLANS DE REINSTALLATION.....	40

## **ANNEXES :**

ANNEXE 1 : FICHE DE RENSEIGNEMENTS FONCIERS

ANNEXE 2 : EVALUATION A PRIORIO DES IMPACTS

ANNEXE 3 : POLITIQUE OPERATIONNELLE DE REINSTALLATION INVOLONTAIRE DE PERSONNES

**LISTE DES TABLEAUX**

TABLEAU 1 : PROCEDURES APPLICABLES SELON L'ORIGINE DES TERRAINS .....	6
TABLEAU 2 : TYPOLOGIE DES EFFETS POTENTIELS DE DEPLACEMENT .....	6
TABLEAU 3 : DIRECTIVES RELATIVES AUX POLITIQUES DE SAUVEGARDE .....	21
TABLEAU 4 : DESCRIPTION DE LA SEQUENCE PROPOSEE.....	30
TABLEAU 5 : RECOMMANDATIONS SELON LES PROGRAMMES.....	33
TABLEAU 6 : CADRE LOGIQUE DE L'EVALUATION A PRIORI .....	34
TABLEAU 7 : REFERENTIEL APPLICABLE AUX TERRES AGRICOLES .....	36
TABLEAU 8 : REFERENTIEL APPLICABLE AUX TERRAINS D'HABITATION .....	36
TABLEAU 9 : REFERENTIEL APPLICABLE AUX TERRAINS D'ACTIVITES ECONOMIQUES .....	37
TABLEAU 10 : REFERENTIEL APPLICABLE AUX AMENAGEMENTS.....	38
TABLEAU 11 : REFERENTIEL APPLICABLE AUX DEPLACEMENTS TEMPORAIRES .....	39

# ANNEXE 1

## FICHE DE RENSEIGNEMENTS FONCIERS

Dans la conduite normale des projets publics ou d'intérêt public au Maroc incluant une acquisition de terrains, une documentation de base est requise, afin de préparer le travail de la commission de prospection.

Cette documentation initiale comprend en général, les éléments suivants :

- un plan de situation du terrain, plus ou moins détaillé,
- une attestation de la Conservation Foncière certifiant la situation juridique du terrain en termes de droits de propriété,
- un extrait des documents de planification urbaine affectant le terrain,
- tout autre renseignement utile.

Nous proposons de compléter cette documentation par une description rapide de l'occupation du terrain, qui doit répondre aux questions suivantes :

- Y-a-t il une occupation permanente du terrain ?
- Si, oui, sous quelle forme ?            logement, activités économiques, autres.
- Y-a-t il une occupation temporaire du terrain ?
- Si, oui, sous quelle forme ?            logement, activités économiques, autres.
- Y-a-t il une occupation saisonnière du terrain ?
- Si, oui, sous quelle forme ?            logement, activités économiques, autres.
- Y-a-t il une utilisation du terrain par le voisinage ?
- Si, oui, sous quelle forme ?            passage, parking, parcours, dépôts.

## ANNEXE 2

### EVALUATION A PRIORI DES IMPACTS

**Tableau 1 : Caractéristiques socio-économiques des familles affectées**

Identifiant de la famille				
Nom du chef de ménage				
Effectif du ménage				
- dont moins de 13ans				
- dont plus de 60 ans				
- nombre d'élèves/étudiants				
Parcelle occupée				
Description des bâtiments installés				
Utilisation des biens (logement, entreprises,..)				
Impact total ou partiel				
Statut d'occupation				
Sources de revenu				
Distance domicile/travail				
Distance domicile/école				
Autres				

**Tableau 2 : Caractéristiques des activités économiques affectées**

Identifiant de l'activité				
Chef d'entreprise				
Identifiant de la famille				
Age				
Type d'activité				
Effectif du personnel				
Revenu mensuel moyen				
Destination de la production				
Lieu de vente				
Durée de l'installation				
Autres				

**Tableau 3 : Impacts causés par le déplacement sur les familles**

Identifiant de la famille				
Superficie perdue				
Logement perdu				
Pertes de revenu				
Pertes liées aux difficultés d'accès				
- aux services éducatifs				
- aux services de santé				
- aux services publics				
Pertes des réseaux sociaux				
Autres				

**Tableau 4 : Impacts causés par le déplacement sur les activités**

Identifiant de l'activité				
Chef d'entreprise				
Superficie perdue				
Perte du local				
Pertes de revenu				
Pertes des réseaux économiques				
Autres				

## ANNEXE 3

### REINSTALLATION INVOLONTAIRE DE PERSONNES

1. L'expérience de la Banque<sup>1</sup> 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 répondre à ces risques d'appauvrissement et les atténuer.

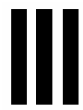
#### Objectifs de la politique

2. Si des mesures appropriées ne sont pas soigneusement planifiées et mises en œuvre, la réinstallation involontaire peut provoquer de graves difficultés d'existence sur le long terme, un appauvrissement et des dommages environnementaux. C'est pour quoi 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 conceptualisations alternatives réalistes du projet<sup>2</sup>.
- 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 déplacées<sup>3</sup> devront être consultées en bonne et due forme et avoir la possibilité de participer à la planification et à la mise en œuvre des programmes de réinstallation.

- 
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.

*Ces politiques ont été préparées à l'intention du personnel de la Banque mondiale et ne traitent pas nécessairement le sujet en question de manière exhaustive.*



- c) Les personnes déplacées devront être aidées dans leurs efforts d'amélioration, ou du moins de reconstitution, de leurs moyens d'existence et de leur niveau de vie, ceux-ci étant considérés à leur juste valeur et à leur niveau d'avant la délocalisation ou d'avant le démarrage de la mise en œuvre du projet, selon le plus avantageux<sup>4</sup>.

- 
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<sup>er</sup> janvier 2002 ou après cette date. Toute question peut être adressée au directeur du Département du développement social (SDV).

### Impacts couverts par la politique

3. Cette politique couvre les conséquences économiques et sociales directes<sup>5</sup> qui, tout à la fois, résultent de projets d'investissement financés par la Banque<sup>6</sup> et sont provoquées par :

- a) le retrait involontaire<sup>7</sup> de terres<sup>8</sup> provoquant
  - i) une relocalisation ou une perte d'habitat ;
  - ii) une perte d'actifs ou d'accès aux moyens de production ; 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'accès<sup>9</sup> à des parcs classés 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 notoirement 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. 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).

*Ces politiques ont été préparées à l'intention du personnel de la Banque mondiale et ne traitent pas nécessairement le sujet en question de manière exhaustive.*

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)<sup>10</sup>.

### 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 réalistes aux plans technique et économique ; et
  - iii) pourvues rapidement d'une compensation effective au coût intégral de remplacement<sup>11</sup> pour les pertes d'actifs<sup>12</sup> 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 antérieur<sup>13</sup>.

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 de l'actif retiré 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 moyens de production 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.

- 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) pourvues d'une aide après le déplacement, pour une période transitoire d'une durée fondée sur une estimation raisonnable du temps probable nécessaire à la reconstitution de leurs moyens d'existence et de leurs revenus<sup>14</sup> ; et
  - ii) pourvues d'une aide au développement en addition des 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 classés 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 autochtones<sup>15</sup>, les minorités ethniques et toutes les autres personnes déplacées risquant de ne pas être protégées par la législation nationale de 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 survie identitaire et culturelle. Pour cette raison, la Banque s'assure que l'Emprunteur a étudié toutes les conceptualisations alternatives réalistes du projet permettant d'éviter le déplacement physique de ces groupes. Lorsqu'il n'y a pas d'autre alternative que le déplacement, les

---

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*.

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 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, comme requis. Le retrait de terres et des moyens de production connexes, 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 terrains à vocation agricole 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 protégée<sup>16</sup>, ou s'il n'y a pas suffisamment de terres disponibles à un coût raisonnable, il faudra proposer des options non foncières élaborées sur la base de possibilités d'emploi ou de travail indépendant en addition d'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 d'actifs 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 fraction<sup>17</sup> 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 :

---

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.

- a) Les personnes déplacées et leurs communautés, ainsi que les communautés hôtes les accueillant, reçoivent, en temps et en heure, 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 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.

#### **Eligibilité pour recevoir une aide<sup>18</sup>**

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 recueil et de gestion 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).

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) ; et<sup>19</sup>
- 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 réinstallation<sup>20</sup> 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 Banque<sup>21</sup>. 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 résumé 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 fonctionnel est préparé pour les projets impliquant une restriction d'accès telle que décrite en par.3 b) (voir par.31).

---

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.

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 fonctionnel (les « instruments de réinstallation »), conformément à la présente politique. L'instrument de réinstallation présente une stratégie permettant d'atteindre 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 pertinentes<sup>22</sup>. L'Emprunteur informe, le plus tôt possible, les personnes susceptibles d'être déplacées des aspects du projet liés à la réinstallation et prend 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, non plus que les opérations autonomes de réinstallation, soient économiquement rentables en elles-mêmes ; elles doivent toutefois être entreprises dans un souci d'efficacité économique.

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 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. Une fois cet instrument reconnu par la Banque comme formant une base adéquate pour l'évaluation du projet, la Banque 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 par le même canal<sup>23</sup>.

23. Les accords juridiques du projet précisent les obligations auxquelles l'Emprunteur doit se soumettre en termes de mise en œuvre de l'instrument de réinstallation et d'information de la Banque sur les progrès de sa mise en place.

---

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.

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 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 ultérieures formant la base d'une poursuite de la supervision par la Banque, à la discrétion de celle-ci (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-dessus<sup>24</sup>. Toutefois, là où les impacts sur l'ensemble des populations déplacées sont mineurs<sup>25</sup>, ou bien lorsque moins de 200 personnes sont déplacées, un plan résumé 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'agent 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.

28. Pour les autres projets appuyés par la Banque et comprenant de multiples sous-projets<sup>26</sup> 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 responsable, 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 remèdes appropriés à apporter pour l'approbation par l'entité des plans de réinstallation 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 fonctionnel*

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 fonctionnel 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-somposantes.

- 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. Les décaissements de la Banque ne sont pas déductibles de la compensation en espèces et de toute autre forme d'assistance payée en espèces ou encore du coût des terrains (y compris la compensation pour l'acquisition des terres). La Banque peut toutefois financer le coût d'aménagement du territoire associé aux activités de réinstallation.