

**Dahir du 10 jourmada I 1357 (8 Juillet 1938) relatif à l'assainissement des villes et des centres urbains (B.O. 15 juillet 1938)**

Exposé Des Motifs

Au cours de ces dernières années se sont développés des quartiers insalubres et des "bidonvilles", dépourvus de toute viabilité et, d'une façon générale, de tous aménagements reconnus indispensables à l'hygiène.

Ces agglomérations sont susceptibles de constituer des foyers de propagation épidémique et de présenter, de ce fait, un réel danger pour la santé publique.

Il apparaît indispensable dans ces conditions, d'une part, de prévoir la destruction des agglomérations reconnues insalubres ; d'autre part, d'éviter, dans les villes ou les centres délimités ou à leur proximité, la création de nouvelles agglomérations de l'espèce, d'empêcher l'extension de celles déjà existantes et de réglementer la construction ainsi que l'aménagement des groupes d'habitations en matériaux légers.

Tel est l'objet du présent dahir.

Article Premier : Les habitations, îlots, quartiers et " bidonvilles " existant à la date de la promulgation du présent dahir et déclarés insalubres par les commissions ou services d'hygiène compétents, peuvent à tout moment faire l'objet d'un arrêté de Nos pachas et caïds ordonnant, avec ou sans délai, leur démolition ou leur arasement, au besoin par les services administratifs qualifiés, et dans tous les cas aux frais des propriétaires. En outre, ceux-ci seront tenus de détruire ou d'enlever les matériaux dans un délai de quatre jours, à peine de destruction ou enlèvement par les soins de l'autorité compétente, à moins que celle-ci n'y procède d'office sans délai.

L'arrêté ordonnant la démolition ou l'arasement sera exécutoire nonobstant tout recours en justice. Toutefois, aucune mesure d'exécution n'interviendra avant qu'un état descriptif et évaluatif n'ait été dressé à la diligence de l'Administration.

Article 2 : La démolition ou l'arasement des habitations, îlots, quartiers ou " bidonvilles " visés à l'article 1er, et situés hors médinas ne donne droit à aucune indemnité.

Toutefois, pourront être indemnisées si elles établissent leur bonne foi, mais uniquement à raison de la valeur de la construction, les personnes ayant construit sur le terrain d'autrui en matériaux durs ou, pour les villes municipales et centres délimités, en matériaux prévus par les règlements de voirie et de construction.

Il en sera de même pour leurs ayants droit.

A aucun titre et en aucun cas ne seront admises à se prévaloir de leur bonne foi les personnes qui auront construit en violation d'une interdiction expresse, ou dont la construction n'aura été autorisée qu'avec une réserve formelle ayant exclu tout droit à indemnité au cas où serait ordonnée la démolition ou l'évacuation.

Le tout sans préjudice du droit pour l'Administration de contester la bonne foi prétendue, dans les autres cas.

A défaut d'accord amiable, le montant des indemnités sera fixé par le tribunal compétent. Si la contestation relève des juridictions françaises, il est statué d'urgence par le tribunal de première instance, la procédure étant dispensée de taxe judiciaire et de droits d'enregistrement.

Article 3 (Dahir 26 mai 1941 - 29 rebia I 1360.) : La création des agglomérations dites " bidonvilles " et l'extension de celles existant lors de la promulgation du présent dahir sont interdites dans les villes municipales et leur banlieue, ainsi qu'à l'intérieur des centres urbains délimités et de leur zone périphérique, sauf dérogation accordée par le directeur des affaires politiques pour le logement provisoire de la population flottante.

Article 4 : Des groupes de constructions en matériaux légers du type de celles édifiées sous la direction du comité de l'habitat marocain pourront être autorisées à l'intérieur des villes et de leur banlieue, des centres et de leur zone périphérique. Ces agglomérations ne pourront être établies que sur des emplacements agréés par l'Administration et devront satisfaire aux conditions d'aménagement, d'équipement, de viabilité et d'hygiène qui seront prescrites par elle, après avis du comité précité.

Les autorisations seront délivrées par l'autorité locale. A défaut de décision dans le délai de trois mois à dater du récépissé de la demande, le projet joint à celle-ci sera considéré comme autorisé et soumis aux conditions générales fixées par les textes en vigueur en matière d'urbanisme, sans qu'il puisse être imposé des conditions spéciales au titre du présent dahir.

L'occupation des habitations sera subordonnée à la reconnaissance par l'autorité locale de la conformité des constructions et des travaux d'équipement, aux conditions imposées dans l'autorisation ou, à défaut de celle-ci, aux conditions générales mentionnées ci-dessus.

Article 5 : La démolition ou l'arasement des habitations isolées ou groupées qui seraient édifiées en infraction aux prescriptions des articles 3 et 4, sera ordonné dans les formes prescrites à l'article 1er.

Aucune indemnité ne sera due au propriétaire du sol ni au propriétaire de la construction.

L'arrêté ordonnant la démolition ou l'arasement sera exécutoire nonobstant tout recours en justice.

Article 6 : Les infractions aux dispositions du présent dahir ou des arrêtés pris pour son application seront constatées comme il est prévu à l'article 19 du dahir du 16 avril 1914 (20 jourmada I 1332) relatif à l'aménagement des villes, tel qu'il a été modifié par le dahir du 12 avril 1938 (11 safar 1357).

Ces infractions seront punies d'une amende de 16 à 1 000 F.

Sont considérés comme contrevenants, au sens du présent dahir, le propriétaire du sol, le propriétaire pour le compte duquel les travaux sont exécutés, l'architecte ayant donné les ordres qui sont à l'origine de l'infraction, l'entrepreneur qui a pris l'initiative des travaux reprochés.

Article 7 : Il n'est en rien dérogé aux dispositions du dahir du 16 avril 1914 (20 jourmada I 1332) relatif à l'aménagement des villes, ni à celles du dahir du 14 juin 1933 (20 safar 1352) relatif aux lotissements, en ce qui concerne les agglomérations marocaines qui seront construites en matériaux durables et participeront du caractère permanent d'une cité.

Article 8 : Il n'est en rien dérogé aux dispositions du dahir du 8 décembre 1915 (30 moharrem 1334) sur les mesures sanitaires pour la protection de l'hygiène publique et de la salubrité dans les villes, en ce qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions ci-dessus.

Article 9 : A titre transitoire et pour permettre les opérations de recasement provisoire auxquelles les autorités locales pourraient, en vue de l'application du présent dahir, être amenées à procéder, des dispositions spéciales pourront être prises sur l'avis du comité de l'habitat marocain.

## **Jurisprudence**

Le dahir du 8 décembre 1915 relatif à des mesures sanitaires pour la protection de l'hygiène publique et de la salubrité dans les villes et celui du 8 juillet 1938 relatif de l'assainissement des villes et des centres urbains excluent l'application des principes du droit commun en matière d'expropriation et d'indemnisation et notamment de l'article 94 D.O.C.

Ces textes sont des mesures d'exception et ne prévoient en principe aucune indemnité dans les cas d'application prévus, sauf une seule dérogation au principe posé par le paragraphe 2 de l'article 2 du dahir du 8 juillet 1938 (1er inst. Casablanca 10 mars 1941 : Gaz. trib. Maroc 29 nov. 1941, p. 191).

\*

\* \*

Si les dahirs des 8 décembre 1915 et 8 juillet 1938, relatifs à des mesures sanitaires pour la protection de l'hygiène publique et de la salubrité dans les villes, prévoient, dans certains cas, le paiement, par les municipalités, d'une indemnité aux propriétaires des derbs ou bidonvilles rasés, encore faut-il, pour y avoir droit, qu'à la lumière du dossier et de toutes les circonstances du cas, le propriétaire ait subi un préjudice réel.

A défaut, son action, entreprise même dans le cadre des dahirs susvisés, est sans fondement (Cour d'appel de Rabat 8 juin 1943 : Gaz. trib. Maroc 16 oct. 1943, p. 151).

