

**Arrêté du ministre des Habous et des affaires islamiques en application de l'article 61 du dahir n° 1-09-236 portant code des Habous.**

**Arrêté du ministre des Habous et des  
affaires islamiques n° 365-13  
du 27 joumada I 1434  
(8 avril 2013) en application de l'article 61  
du dahir n° 1-09-236 du 8 rabii I 1431  
(23 février 2010) portant code des Habous.<sup>1</sup>**

LE MINISTRE DES HABOUS ET DES AFFAIRES ISLAMIQUES,

Vu le dahir n° 1-09-236 du 8 rabii I 1431 (23 février 2010) portant code des Habous, notamment ses articles 61 et 129,

ARRÊTE:

**Titre premier**

**Dispositions générales**

**ARTICLE PREMIER**

Sont fixés conformément aux dispositions du présent arrêté, les mesures et les modalités d'organisation du courtage, de l'appel d'offres et de la procédure de l'entente directe ainsi que les dépens de courtage et le montant de cautionnement en couverture d'engagement à son résultat, relatifs aux louages et aux ventes des produits des arbres, des récoltes et

---

1- Bulletin officiel N° 7488 bis – 15 ramadan 1447 (5 -3-2026) page 308.

Le texte en langue arabe a été publié dans l'édition générale du « Bulletin officiel » n° 6161 du 8 chaabane 1434 (17 juin 2013).

des matériaux de carrières, prévus à l'article 61 du dahir susvisé n° 1-09-236.

## **ART. 2**

Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux :

- louages relatifs aux biens constitués Habous public ou mixte;
- ventes des produits des arbres, des récoltes et des produits de carrières appartenant aux Habous public ou mixte.

## **Titre II Mesures de courtage**

### **ART. 3.**

Les mesures de courtage prévues à l'article premier ci-dessus comprennent ce qui suit:

- la constitution du dossier de courtage;
- la publicité du courtage;
- l'organisation du courtage.

### **ART. 4.**

Avant l'annonce du courtage, un dossier doit être constitué à cet effet, comportant ce qui suit:

- une fiche comportant les indications déterminant le bien objet de louage ou de vente;
- un projet de contrat de louage ou de vente;
- le cahier de prescriptions prévu à l'article 76 du dahir susvisé n° 1-09-236;
- l'annonce d'organisation du courtage.

### **ART. 5.**

L'annonce d'organisation du courtage doit comporter ce qui suit:

1. le bien objet du courtage et l'objet du courtage;
2. des informations sur le bien objet du courtage;
3. le prix de lancement du courtage;
4. la valeur des dépens;
5. le montant de cautionnement en couverture d'engagement au résultat du courtage;
6. le lieu, la date d'organisation du courtage et l'heure de son ouverture ;
7. l'invitation du public d'y participer.

Toutefois, les dispositions des alinéas 3 et 5 du présent article ne sont pas applicables aux louages des biens agricoles et aux ventes des récoltes.

### **ART. 6.**

L'annonce d'organisation du courtage fait l'objet d'une publicité par tous les moyens appropriés, notamment par affichage au siège de la Nédharat concernée.

### **ART. 7.**

Le courtage a lieu après au moins quinze jours de la date de son annonce.

En cas de publication dans les journaux, ledit délai se compte du lendemain de la parution du dernier journal où l'annonce est publiée.

### **ART. 8.**

Le courtage est organisé par une commission dénommée « commission du courtage, composée outre le Nadher des Habous dans le ressort territorial duquel se trouve le bien objet du courtage ou son suppléant président, des membres suivants:

- le chef du service de la gestion des biens constitués Habous à la Nédharat ou son suppléant;
- un fonctionnaire au moins de la Nédharat, désigné par le Nadher;
- un représentant de l'administration centrale du ministère des Habous et des affaires islamiques, le cas échéant.

Ladite commission est visée ci-après par « la commission ».

### **ART. 9.**

Le courtage se déroule dans le lieu, la date et l'heure fixés dans l'annonce prévue à l'article 5 ci-dessus et débute par un rappel de son lieu, objet, prix de lancement et conditions de participation et des dispositions y afférentes. prévues au code des Habous, ainsi que des autres indications que la commission juge utiles.

### **ART. 10.**

La participation au courtage est ouverte au public et se déroule publiquement par voie d'enchères par appellation en langue arabe.

### **ART. 11.**

Le courtage est clôturé par le président de la commission, par l'annonce de son attribution à l'enchérisseur ayant présenté la dernière offre la plus élevée et par l'élaboration d'un procès-verbal comportant ce qui suit:

- l'objet du courtage ;
- les indications déterminant le bien objet du courtage ;
- le prix de lancement du courtage et le prix sur lequel les enchères se sont fixées;
- les renseignements déterminant l'identité de la personne pour laquelle le courtage est attribué;
- un aperçu des faits et des circonstances de l'organisation du courtage.

Le procès-verbal est signé par le président, les membres de la commission de courtage et la personne pour laquelle les enchères sont attribuées.

#### **ART.12.**

Le courtage est annulé dans les cas suivants :

- à la survenue de faits ayant empêché son organisation ;
- lorsque le nombre de participants est inférieur à deux.

#### **ART. 13.**

En cas d'annulation, le courtage est réorganisé selon les mêmes formalités prévues aux articles de 5 à 11 ci-dessus.

#### **ART. 14.**

Tout participant au courtage de vente des produits forestiers ou des matériaux de carrières doit justifier qu'il réponde aux conditions professionnelles et qu'il dispose de la capacité technique et financière d'exploitation fixées dans l'annonce d'organisation du courtage.

### **Titre III**

## **Procédure d'appel d'offres**

#### **ART. 15.**

L'appel d'offres est organisé par une commission dénommée « commission d'appel d'offres », composée outre le Nadher des Habous concerné ou son suppléant, président, des membres prévus à l'article 8 ci-dessus.

#### **ART. 16.**

La procédure d'appel d'offres prévue à l'article premier ci-dessus comporte ce qui suit:

- la constitution du dossier d'appel d'offres ;
- la publicité de l'appel d'offres;
- le dépôt, l'examen, l'évaluation et l'approbation des offres.

#### **ART. 17.**

Le dossier d'appel d'offres se compose des pièces prévues à l'article 4 ci-dessus.

#### **ART. 18.**

Une copie du dossier d'appel d'offres est mise à la disposition du public pendant la durée de la présentation des offres pour consultation et pour le retrait d'une copie du cahier des prescriptions, prévu à l'article 4 ci-dessus.

### **ART. 19.**

L'annonce d'appel d'offres doit comporter ce qui suit:

- les indications prévues à l'article 5 ci-dessus avec introduction de la finalité;
- le lieu de consultation du dossier d'appel d'offres;
- le lieu de présentation ou de dépôt des offres;
- la durée de présentation des offres;
- les conditions de participation à la présentation des offres;
- la valeur estimative du louage ou de la vente du bien objet de l'appel d'offres;
- le lieu, la date et l'heure d'ouverture des offres.

### **ART. 20.**

L'annonce d'appel d'offres fait l'objet d'une publicité conformément aux mêmes modalités de publicité de l'annonce d'organisation du courtage et pour la même durée.

### **ART. 21.**

Sont enregistrés, par ordre, dans un registre ouvert à cet effet, les noms des personnes ayant consulté le dossier d'appel d'offres ou en ayant retiré une copie ainsi que les dates et les horaires de consultations ou de retrait.

### **ART. 22.**

Les offres sont présentées sous pli fermé portant le nom, l'adresse, le lieu de résidence ou le siège social du titulaire de l'offres, l'objet de l'appel

d'offres et l'expression « A n'ouvrir que par le président de la commission d'appel d'offres ».

### **ART. 23.**

Les offres doivent comporter ce qui suit:

- une demande datée, signée par le titulaire de l'offre et légalisée, y exprimant sa volonté de participer à l'appel d'offres et comportant le prix offert, pourvu qu'il ne soit pas inférieur à la valeur estimative du louage ou de la vente du bien objet de l'appel d'offres;
- une copie certifiée conforme à l'original de la carte nationale d'identité du titulaire de l'offre ou de son représentant juridique lorsqu'il s'agit d'une personne morale ;
- une copie de l'annonce d'appel d'offres ;
- le cahier des prescriptions prévu à l'article 4 ci-dessus.
- signé et légalisé ;
- les pièces et les documents à fournir, mentionnés dans l'annonce;
- un document signé par le titulaire de l'offre et légalisé, attestant sa consultation du bien objet de l'appel d'offres;
- un chèque certifié en contrepartie des dépens de l'appel d'offres et du cautionnement de paiement.

### **ART. 24.**

Les plis contenant les offres, prévus à l'article 22 ci-dessus, sont déposés contre récépissé dans le lieu fixé dans l'annonce d'appel d'offres

ou adressés au même lieu par voie postale recommandée avec accusé de réception.

Lesdits plis sont enregistrés, selon leur date d'arrivée, dans un registre spécial tenu à cet effet. Le pli doit porter le numéro d'enregistrement et la date de son arrivée.

Les plis doivent rester fermés jusqu'à leur ouverture par le président de la commission d'appel d'offres lors de la séance publique prévue à l'article 27 ci-après.

#### **ART. 25.**

Toute personne peut retirer le pli qu'elle a déposé et présenter un nouveau conformément aux conditions prévues à l'article 22 ci-dessus, à condition de présenter une demande écrite en le sujet, signée et légalisée, avant l'heure fixée pour la séance publique.

La Nédharat enregistre, le cas échéant, dans le registre prévu à l'article 24 ci-dessus, la date et l'heure de retrait et de présentation de nouveaux plis.

#### **ART. 26.**

Il est possible, le cas échéant, de modifier les indications et les contenus du dossier d'appel d'offres dans une annonce rectificative qui fait l'objet d'une publicité par les mêmes moyens que ceux de l'annonce d'appel d'offres et pour la même durée.

#### **ART. 27.**

La commission d'appel d'offres tient une séance publique dans le lieu, la date et l'heure indiqués dans l'annonce d'appel d'offres, afin

d'examiner les offres et s'assurer que les conditions requises dans l'annonce d'appel d'offres sont remplies.

Au début de la séance, le président de la commission donne lecture des noms des concurrents inscrits sur les plis et en dresse une liste, ouvre lesdits plis et s'assure de la présence des pièces requises dans chaque pli.

#### **ART. 28.**

La commission d'appel d'offres procède à l'examen et à l'évaluation des offres du point de vue du respect des dispositions juridiques et s'assure, en particulier, qu'elles remplissent les conditions requises et de la validité des mesures et annonce les offres à plus grandes valeurs.

Ladite commission doit, en cas d'égalité des offres financières à plus grandes valeurs, solliciter les concurrents concernés à présenter de nouvelles offres dans un délai de quinze (15) jours de la date de leur réception d'un avis adressé en le sujet.

La même procédure prévue aux articles 22, 24 et 27 ci-dessus est applicable aux nouvelles offres.

La procédure d'appel d'offres est annulée par la commission en cas d'expiration du délai des quinze (15) jours sans qu'aucune offre ne soit présentée ou en cas de présentation plus d'une fois d'offres à valeur égale.

#### **ART. 29.**

La commission d'appel d'offres émet ses propositions et les consigne dans un procès-verbal en deux exemplaires comportant ce qui suit:

- le bien objet de l'appel d'offres;
- l'objet de l'appel d'offres ;

- la valeur estimative du louage ou de la vente du bien objet de l'appel d'offres;
- les noms et offres financières des concurrents;
- les noms des concurrents éliminés et les motifs de ladite élimination ;
- la valeur financière de l'offre la plus haute;
- le nom du concurrent ayant présenté l'offre la plus haute ;
- un aperçu des faits et des circonstances de la tenue de la séance publique de l'appel d'offres.

Ledit procès-verbal est signé au cours de la séance par le président et les membres de la commission.

#### **ART. 30.**

La commission procède à l'élimination des concurrents dont les offres:

- ne sont pas conformes à l'objet de l'appel d'offres;
- ne sont pas signées ou sont signées par des personnes non habilitées légalement à engager le concurrent;
- expriment des restrictions ou des réserves;
- manquent de l'une de pièces requises dans l'annonce;
- sont inférieures à la valeur estimative du louage ou de la vente du bien objet de l'appel d'offres.

### **ART. 31.**

Une copie du dossier d'appel d'offres, de l'offre à plus haute valeur et du procès-verbal de la séance de la commission d'appel d'offres est adressée au service compétent relevant de l'administration centrale du ministère des Habous et des affaires islamiques dans un délai de quinze (15) jours de la date d'ouverture des offres, afin d'être soumise à une commission créée à cet effet dénommée la commission « des louages et des ventes relatifs aux Habous publics ».

La commission examine lesdites pièces et émet ses propositions conformément aux modalités fixées dans son règlement intérieur.

Lesdites propositions sont contenues dans un procès-verbal signé par le président et les membres de la commission et sont soumises au ministre des Habous et des affaires islamiques pour en décider.

La composition et le règlement intérieur de la commission sont fixés par décision du ministre des Habous et des affaires islamiques.

### **ART. 32.**

Le résultat de l'appel d'offres fait l'objet d'une publicité par affichage au siège de la Nédharat des Habous concernée, dans un délai de vingt (20) jours de la date à laquelle le ministre des Habous et des affaires islamiques statue sur les propositions contenues dans le procès-verbal de la commission des louages et des ventes relatifs aux Habous publics.

En cas d'approbation, ledit résultat est notifié à la personne concernée.

## **Titre IV**

### **Procédure de l'entente directe**

#### **ART. 33.**

La procédure de l'entente directe est entamée par une demande écrite de tout intéressé, présentée à la Nédharat des Habous concernée qui se charge de le soumettre au service compétent relevant de l'administration centrale du ministère des Habous et des affaires islamiques.

#### **ART. 34.**

La demande prévue à l'article 33 ci-dessus doit répondre aux conditions suivantes:

- être datée, signée et légalisée;
- comporter le nom et prénom du demandeur, son adresse, lieu de résidence ou siège social lorsqu'il s'agit d'une personne morale;
- mentionner le bien objet de la demande et les indications qui le déterminent;
- porter sur un bien constitué Habous qui correspond au cas permettant l'organisation de l'entente directe, prévu à l'article 61 du dahir n° 1-09-236 du 8 rabii I 1431 (23 février 2010) portant code des Habous ;
- être présentée dans un délai d'un an de la date d'organisation du dernier courtage ou appel d'offres ;
- contenir le montant proposé par la personne concernée ;

- être assortie d'une copie certifiée conforme à l'original de la carte nationale d'identité du demandeur ou de son représentant juridique lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

#### **ART. 35.**

La demande prévue à l'article 33 ci-dessus est adressée, dans un délai de dix (10) jours de la date de sa réception, au service compétent relevant de l'administration centrale du ministère des Habous et des affaires islamiques, afin d'être soumise à la commission des louages et des ventes relatifs aux Habous publics qui s'assure du respect des dispositions juridiques, notamment celles relatives au louage des biens constitués Habous public ou mixte et aux ventes des récoltes périssables et celles fixant le cas permettant leur louage ou leur vente par entente directe.

#### **ART. 36.**

La commission des louages et des ventes relatifs aux Habous publics peut proposer l'approbation ou le refus d'organisation de l'entente directe, pourvu que sa proposition soit motivée en cas d'approbation.

Ladite commission émet ses propositions, les consigne dans un procès-verbal et les soumet au ministre des Habous et des affaires islamiques pour en décider et ce, conformément aux modalités prévues à l'article 31 ci-dessus.

#### **ART. 37.**

La décision motivée d'organisation de l'entente directe, prévue à l'article 61 du dahir susvisé n° 1-09-236, fait l'objet d'une publicité par affichage au siège de la Nédharat concernée pour une durée de quinze (15) jours. Son contenu est notifié au demandeur.

**ART. 38.**

Après expiration de la durée de publicité prévue à l'article 37 ci-dessus, la demande d'organisation de l'entente directe est soumise à la commission des louages et des ventes relatifs aux Habous publics pour examen et étude et ce, tant que de nouvelles demandes ne sont pas présentées au cours de ladite durée.

La commission émet ses propositions et les consigne dans un procès-verbal signé par son président et ses membres et les soumet au ministre des Habous et des affaires islamiques pour en décider.

**ART. 39.**

En cas de présentation de nouvelles offres, le bien objet de la demande, prévue à l'article 33 ci-dessus, est soumis au courtage ou subit la procédure d'appel d'offres prévue aux titres II et III du présent arrêté.

**ART. 40.**

Les dispositions des articles 37, 38 et 39 ci-dessus ne sont pas applicables à la procédure de l'entente directe relative aux ventes des récoltes périssables.

**Titre V**  
**Dispositions diverses**

**ART. 41.**

Les dépens du courtage et de l'entente directe sont fixés à cinq pourcent (5%) de la redevance locative ou du prix de la vente et à un montant égal à celui sur lequel s'est fixé le courtage pour le montant de cautionnement en couverture d'engagement au résultat du courtage.

Les dépens de l'appel d'offres sont fixés à cinq pourcent (5%) de la valeur de l'offre financière présentée et à un montant égal à la valeur de ladite offre pour le montant du cautionnement de paiement.

**ART. 42.**

Le montant prévu à l'article 41 ci-dessus est payable, contre récépissé, en numéraire ou par chèque certifié. Le non-paiement dudit montant entraîne le refus de participation au courtage en cas de réorganisation.

**ART. 43.**

Le Nadher des Habous, dans le ressort territorial duquel se trouvent les biens constitués Habous objet de louage ou de vente, se charge de l'exécution des dispositions des articles 4, 5, 6, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 31, 32, 35, 37 et 39 du présent arrêté.

**ART. 44.**

Le présent arrêté sera publié au Bulletin officiel.

Rabat, le 27 jourmada 1 1434 (8 avril 2013).

AHMED TOUFIQ