

Royaume du Maroc



Agence Nationale de la Conservation Foncière,
du Cadastre et de la Cartographie

PIECES A FOURNIR, DELAIS ET TARIFS DES DROITS

des principales formalités de l'immatriculation foncière

Formalité	Pièces à fournir	Délais		Tarifs des droits de Conservation Foncière
		Etude de la demande	Réalisation	
ENRÔLEMENT D'UNE RÉQUISITION	<ul style="list-style-type: none"> • Originaux ou copie certifiées conforme des titres, actes et documents, de nature à faire connaître le droit de propriété et les droits réels existant sur l'immeuble ; • Autorisation administrative le cas échéant ; • Réquisition d'immatriculation portant signature légalisée de l'intéressé ou de son représentant (*) ; • Copie certifiée conforme de la Carte d'Identité Nationale ; • Procuration le cas échéant ; • Représentation préalable effectuée gratuitement par le Service du Cadastre suivant les indications du requérant. <p>(*) Formulaire délivré gratuitement par la Conservation Foncière</p>	2 jours maximum (Dépôt et paiement des droits)	12 mois (Sauf cas de bornage négatif, d'opposition ou d'incident)	<ul style="list-style-type: none"> • Droit de publicité..... 500 DH • Droit ad valorem :..... 1 % • Droit superficiaire : <ul style="list-style-type: none"> - propriété urbaine (par are ou fraction d'are)..... 50 DH - propriété rurale (par hectare ou fraction d'hectare)..... 50 DH • Droit d'établissement du duplicata (pour chaque duplicata)..... 200 DH • Droit fixe..... 100 DH • Minimum de perception..... 1000 DH
OPPOSITION TOTALE OU SUR DES DROITS INDIVIS	<ul style="list-style-type: none"> • Déclaration de l'opposition : <ul style="list-style-type: none"> - Soit au niveau de la Conservation Foncière dès l'enrôlement de la réquisition d'immatriculation ; - Soit auprès de l'ingénieur Géomètre Topographe lors du bornage ; • Copie certifiée conforme de la Carte d'Identité Nationale ; • Procuration le cas échéant ; • Pièces appuyant l'opposition. 	Dans la journée (Dépôt)		<ul style="list-style-type: none"> • Taxe judiciaire et droit de plaidoirie dans le cas de non obtention de l'assistance judiciaire..... 160 DH
OPPOSITION PARTIELLE	<ul style="list-style-type: none"> • Déclaration de l'opposition partielle : <ul style="list-style-type: none"> - Soit au niveau de la Conservation Foncière dès l'enrôlement de la réquisition d'immatriculation ; - Soit auprès de l'ingénieur Géomètre Topographe lors du bornage ; • Copie certifiée conforme de la Carte d'Identité Nationale ; • Procuration le cas échéant ; • Pièces appuyant l'opposition. 	Dans la journée (Dépôt)		<ul style="list-style-type: none"> • Taxe judiciaire et droit de plaidoirie dans le cas de non obtention de l'assistance judiciaire..... 160 DH • Droit fixe dans le cas où l'opération nécessite un transport sur les lieux..... 500 DH
CESSION TOTALE (L'ÉCHANGE, LE PARTAGE, LA CONSTITUTION DE DROITS RÉELS OU LE BAIL ...)	<ul style="list-style-type: none"> • Réquisition d'inscription datée et signée par l'intéressé le cas échéant ; • Acte de cession rédigé conformément à la réglementation en vigueur ; • Autorisation ou attestation administrative le cas échéant ; • Copie certifiée conforme de la Carte d'Identité Nationale ; • Duplicata du titre foncier le cas échéant. 	Dans la journée	<ul style="list-style-type: none"> 2 jours (Délivrance du certificat de propriété) 3 jours (Délivrance du duplicata) 	<ul style="list-style-type: none"> • Droit réel ou autres : <ul style="list-style-type: none"> - Droit ad-valorem..... 1,5% - Droit fixe par propriété..... 100 dhs - Minimum de perception..... 500 dhs Pour les baux, Le droit ad-valorem est perçu sur la base du montant des loyers cumulés de toute la durée du contrat du bail.
CESSION PARTIELLE (VENTE, DONATION, ÉCHANGE ...) Morcellement ne nécessitant pas une opération sur le terrain et pour lequel le plan est établi par un Ingénieur Géomètre-Topographe agréé	<ul style="list-style-type: none"> • Réquisition d'inscription datée et signée par l'intéressé le cas échéant ; • Acte de cession rédigé conformément à la réglementation en vigueur ; • Autorisation de morcellement ou attestation administrative ; • Plan de morcellement signé par les parties et approuvé par les autorités compétentes ; • Réquis de dépôt du dossier technique remis par le Service du Cadastre assorti du procès-verbal de bornage et de deux (002) jeux de plan du lot ou de la parcelle à distraire ; • Copie certifiée conforme de la Carte d'Identité Nationale ; • Duplicata du titre foncier le cas échéant. 	Dans la journée	<ul style="list-style-type: none"> 2 jours (Délivrance du certificat de propriété) 7 jours (Délivrance du duplicata) 	<ul style="list-style-type: none"> • Droit ad-valorem : <ul style="list-style-type: none"> - Droit de mutation..... 1,5% - Droit d'établissement du nouveau titre Foncier ou de fusion avec une propriété déjà immatriculée..... 1,5% - Droit d'établissement du duplicata (Pour chaque duplicata)..... 200 dhs • Droit superficiaire : <ul style="list-style-type: none"> - Propriété urbaine (par are ou fraction d'are)..... 50 dhs - Propriété rurale (par hectare ou fraction d'hectare)..... 50 dhs • Droit fixe (pour chaque titre foncier à établir)..... 100 dhs • Minimum de perception..... 800 dhs
CESSION PARTIELLE (VENTE, DONATION, ÉCHANGE ...) Morcellement nécessitant une opération sur le terrain et pour lequel le plan est établi par l'Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie	<ul style="list-style-type: none"> • Réquisition d'inscription datée et signée par l'intéressé le cas échéant ; • Acte de cession rédigé conformément à la réglementation en vigueur ; • Autorisation de morcellement ou attestation administrative ; • Plan de morcellement signé par les parties, légalisé et approuvé par les autorités compétentes ; • Copie certifiée conforme de la Carte d'Identité Nationale ; • Duplicata du titre foncier le cas échéant. 	Dans la journée	<ul style="list-style-type: none"> 2 jours (Délivrance du certificat de propriété) 2 mois (Délivrance du duplicata) 	<ul style="list-style-type: none"> • Droit ad-valorem : <ul style="list-style-type: none"> - Droit de mutation..... 1,5% - Droit d'établissement du nouveau titre Foncier ou de fusion avec une propriété déjà immatriculée..... 1,5% - Droit d'établissement du duplicata (Pour chaque duplicata)..... 200 dhs • Droit superficiaire : <ul style="list-style-type: none"> - Propriété urbaine (par are ou fraction d'are)..... 50 dhs - Propriété rurale (par hectare ou fraction d'hectare)..... 50 dhs • Droit fixe (pour chaque titre foncier à établir)..... 100 dhs • Minimum de perception..... 1000 dhs
DÉVOLUTION SUCCESSORIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Réquisition d'inscription datée et signée de l'ayant droit faisant état des noms complets des héritiers et ayants droit et leur état civil ; • Acte de filiation assorti des actes de legs de tanzil le cas échéant ; • Certificat de décès ; • Copies certifiées conformes des Cartes d'Identités Nationales ou extraits d'actes de naissances pour chaque héritier ; • Duplicata du titre foncier le cas échéant ; Pour les étrangers : <ul style="list-style-type: none"> - Acte authentique ; - Certificat de coutume délivré par l'ambassade ou le consulat concerné ; - Certificat de décès ; - Copies certifiées conformes des Cartes d'Identités ou extraits d'actes de naissances pour chaque héritier ; - Duplicata du titre foncier le cas échéant. 	Dans la journée	<ul style="list-style-type: none"> 2 jours (Délivrance du certificat de propriété) 3 jours (Délivrance du duplicata) 	<ul style="list-style-type: none"> • Droit fixe (par propriété)..... 100 dhs
SAISIE, COMMANDEMENT ET INTERVENTION A SAISIE	<ul style="list-style-type: none"> • Ordonnance ou procès - verbal émanant du tribunal compétent. 	Dans la journée	Dans la journée	GRATIS
HYPOTHEQUE	<ul style="list-style-type: none"> • Réquisition datée et signée par l'intéressé ; • Acte d'hypothèque rédigé conformément à la réglementation en vigueur ; • Duplicata du titre foncier le cas échéant ; 	Dans la journée	<ul style="list-style-type: none"> 2 jours (Délivrance du certificat de propriété) 3 jours (Délivrance du duplicata) 	<ul style="list-style-type: none"> - Droit ad-valorem : <ul style="list-style-type: none"> - Jusqu'à 250.000 dhs..... 0,5% - De 250.000 dhs à 5.000.000..... 1,5% - Au-delà de 5.000.000..... 0,5% - Droit fixe (par propriété)..... 100 dhs
MAINEVÉE D'HYPOTHEQUE	<ul style="list-style-type: none"> • Réquisition datée et signée par l'intéressé ; • Acte de mainlevée rédigé conformément à la réglementation en vigueur ; • Duplicata du titre foncier le cas échéant ; 	Dans la journée	3 jours (Délivrance du duplicata)	<ul style="list-style-type: none"> • Droit fixe (par propriété)..... 500 dhs
DÉPÔT DU DOSSIER DE LOTISSEMENT ET ÉTABLISSEMENT DES TITRES FONCIERS PARCELLAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Réquisition datée et signée par l'intéressé ; • Réquis de dépôt du dossier technique remis par le Service du Cadastre ; • Autorisation de lotir ; • Plan autorisé ne varier de lotissement ; • Procès - verbal de réception provisoire des travaux ; • Cahier des charges ; • Le procès - verbal de bornage du lotissement ; • Deux tirages de plan d'ensemble du lotissement ; • Deux tirages de plan pour chaque lot ; • Duplicata du titre foncier le cas échéant ; • Approbation de la Banque créancière sur l'établissement des titres fonciers parcellaires dans le cadre du lotissement le cas échéant. 	7 jours	<ul style="list-style-type: none"> 15 jours (Délivrance du certificat de propriété) 1 mois (*) (Délivrance du duplicata) 	<ul style="list-style-type: none"> 1- Dépôt de lotissement : <ul style="list-style-type: none"> 1. Plan établi par l'Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie : <ul style="list-style-type: none"> - Droit fixe (par lot ou par fraction privative)..... 200 dhs 2. Plan établi par un ingénieur géomètre topographe agréé : <ul style="list-style-type: none"> - Droit fixe (par lot ou par fraction privative)..... 100 dhs 2- Etablissement des titres fonciers parcellaires <ul style="list-style-type: none"> - Droit ad-valorem : <ul style="list-style-type: none"> - Droit d'établissement du nouveau titre Foncier..... 1,5% - Droit d'établissement du duplicata (Pour chaque duplicata)..... 200 dhs - Droit superficiaire : <ul style="list-style-type: none"> - Propriété urbaine (par are ou fraction d'are)..... 50 dhs - Propriété rurale (par hectare ou fraction d'hectare)..... 50 dhs - Droit fixe (pour chaque titre foncier à établir)..... 100 dhs - Minimum de perception..... 800 dhs
MISE EN CONCORDANCE DU PLAN AVEC L'ETAT DES LIEUX	<ul style="list-style-type: none"> • Réquisition d'inscription datée et signée par l'intéressé ; • Réquis de dépôt du dossier technique remis par le Service du Cadastre ; • Procès - verbal de mise en concordance ; • Deux tirages de plan de mise en concordance ; • Copie conforme à l'original de l'autorisation de construire ; • Copie conforme du plan d'architecture approuvé (ne varier) ; • Duplicata du titre foncier le cas échéant. 	Dans la journée	3 jours (Délivrance du duplicata)	<ul style="list-style-type: none"> - En cas de construction, d'accroissement ou de plantations : <ul style="list-style-type: none"> - Droit ad-valorem..... 1,5% - Droit fixe..... 100 dhs - Minimum de perception..... 1000 dhs
DÉPÔT DE RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET ÉTABLISSEMENT DES TITRES DE FRACTION PRIVATIVES DANS LA CADRE DE LA COPROPRIÉTÉ DES IMMEUBLES BÂTIS	<ul style="list-style-type: none"> • Réquisition d'inscription datée et signée par l'intéressé ; • Réquis de dépôt du dossier technique remis par le Service du Cadastre ; • Règlement de copropriété signé par le propriétaire et dûment légalisé ; • Procès - verbal descriptif de division ; • Deux (02) tirages de plan topographique de copropriété pour chaque partie privative et pour chaque niveau y compris la terrasse ; • Duplicata du titre foncier le cas échéant ; • Approbation de la Banque créancière sur l'établissement des titres des fractions privatives dans le cadre de la copropriété des immeubles bâtis le cas échéant. 	7 jours	<ul style="list-style-type: none"> 15 jours (Délivrance des certificats de propriété) 20 jours (*) (Délivrance des duplicatas) 	<ul style="list-style-type: none"> 1- Dépôt de règlement de copropriété <ul style="list-style-type: none"> 1. Plan établi par l'Agence nationale de la conservation foncière du cadastre et de la cartographie : <ul style="list-style-type: none"> - Droit fixe (par lot ou par fraction privative)..... 200 dhs 2. Plan établi par un ingénieur géomètre topographe agréé : <ul style="list-style-type: none"> - Droit fixe (par lot ou par fraction privative)..... 100 dhs 2- Etablissement des titres fonciers parcellaires <ul style="list-style-type: none"> - Droit ad-valorem : <ul style="list-style-type: none"> - Droit d'établissement du titre Foncier..... 1,5% - Droit d'établissement du duplicata (Pour chaque duplicata)..... 200 dhs - Droit fixe (pour chaque titre foncier à établir)..... 100 dhs - Minimum de perception..... 800 dhs
FUSION D'IMMEUBLE	<ul style="list-style-type: none"> • Réquisition d'inscription datée et signée par l'intéressé ; • Réquis de dépôt du dossier technique remis par le Service du Cadastre ; • Procès - verbal de fusion ; • 2 tirages de plan de fusion ; • Copie certifiée conforme de la Carte d'Identité Nationale ; • Duplicata du titre foncier le cas échéant. 	Dans la journée	<ul style="list-style-type: none"> 2 jours (Délivrance des certificats de propriété) 10 jours (Délivrance des duplicatas) 	<ul style="list-style-type: none"> • Droit fixe (par propriété à fusionner)..... 1000 dhs
CERTIFICAT DE PROPRIÉTÉ	<ul style="list-style-type: none"> • Réquisition datée et signée par l'intéressé portant références foncières ; • Copie certifiée conforme de la Carte d'Identité Nationale. 	Dans la journée	Dans la journée	<ul style="list-style-type: none"> • Droit fixe (par propriété)..... 100 dhs
CERTIFICAT SUR RÉQUISITION D'IMMATRICULATION	<ul style="list-style-type: none"> • Réquisition datée et signée par l'intéressé portant références foncières ; • Copie certifiée conforme de la Carte d'Identité Nationale. 	Dans la journée	2 jours (*) (Ce délai peut varier selon le volume du dossier)	<ul style="list-style-type: none"> • Droit fixe (pour chaque certificat)..... 100 dhs
CERTIFICAT SUR TITRE FONCIER EN SUITE D'INSCRIPTION	<ul style="list-style-type: none"> • Réquisition datée et signée par l'intéressé portant références foncières ; • Copie certifiée conforme de la Carte d'Identité Nationale. 	Dans la journée	2 jours	<ul style="list-style-type: none"> • Droit fixe (pour chaque certificat)..... 100 dhs
CERTIFICAT DE NON INSCRIPTION SUR LE LIVRE FONCIER	<ul style="list-style-type: none"> • Réquisition datée et signée par l'intéressé ; • Déclaration sur l'honneur signée et légalisée ; • Attestation de non-imposition délivrée par le Service des Impôts compétent ; • Copie certifiée conforme de la Carte d'Identité Nationale. 	Dans la journée	24 heures	<ul style="list-style-type: none"> • Droit fixe (pour chaque certificat)..... 100 dhs
ETABLISSEMENT D'UN NOUVEAU DUPLICATA DU TITRE FONCIER (EN CAS DE Perte, DE VOL OU DE DESTRUCTION TOTALE)	<ul style="list-style-type: none"> • Réquisition datée et signée par le détenteur du duplicata ; • Procuration le cas échéant ; • Copie certifiée conforme de la Carte d'Identité Nationale ; • Déclaration de perte ou de vol auprès des autorités compétentes ; • Exemplaire du journal quotidien national dans lequel est insérée la déclaration de perte ou de vol. 	Dans la journée	1 mois et demi	<ul style="list-style-type: none"> • Droit de publicité..... 250 dhs • Droit par page (Toute page commencée étant due en entier)..... 50 dhs • Droit fixe..... 100 dhs • Copie du plan foncier..... 100 dhs • Minimum de perception..... 500dhs
ETABLISSEMENT D'UN NOUVEAU DUPLICATA DU TITRE FONCIER (EN CAS DE Perte, DE VOL OU DE DESTRUCTION PARTIELLE)	<ul style="list-style-type: none"> • Réquisition datée et signée par le détenteur du duplicata ; • Procuration le cas échéant ; • Copie certifiée conforme de la Carte d'Identité Nationale ; • Le duplicata détérioré. 	Dans la journée	7 jours	<ul style="list-style-type: none"> • Droit par page (Toute page commencée étant due en entier)..... 50 dhs • Droit fixe..... 100 dhs • Copie du plan foncier..... 100 dhs • Minimum de perception..... 500dhs
COPIE D'ACTES ET DOCUMENTS DÉPOSÉS AUX DOSSIERS FONCIERS	<ul style="list-style-type: none"> • Réquisition portant référence foncière, désignant les documents requis, datée et signée par l'intéressé ; • Copie certifiée conforme de la Carte d'Identité Nationale ; 	Dans la journée	1 heure	<ul style="list-style-type: none"> • Droit par page (Toute page commencée étant due en entier)..... 25 dhs
COPIE DU PLAN FONCIER	<ul style="list-style-type: none"> • Réquisition portant référence foncière datée et signée par l'intéressé ; • Copie certifiée conforme de la Carte d'Identité Nationale. 	Dans la journée	2 heures	<ul style="list-style-type: none"> • Droit fixe..... 100 dhs
CONSULTATION SUR PLACE DES DOCUMENTS FONCIERS	<ul style="list-style-type: none"> • Réquisition portant référence foncière datée et signée par l'intéressé ; • Copie certifiée conforme de la Carte d'Identité Nationale. 	Dans la journée	1 heure	<ul style="list-style-type: none"> • Droit fixe (par dossier)..... 50 dhs