

**Droits fonciers des femmes au Maroc**  
**Entre complexité du système foncier et discrimination**

Fatiha Daoudi

**E & E, n° 4**

Les Etudes et Essais du Centre Jacques Berque

**N° 4 – Octobre 2011**

Rabat (Maroc)



# **Droits fonciers des femmes au Maroc**

## **Entre complexité du système foncier et discrimination**

Fatiha Daoudi

### **Résumé**

Au Maroc, les droits fonciers des femmes se heurtent à deux problématiques majeures : la complexité du système foncier lui-même et le caractère inégalitaire de leur accès. Le système foncier marocain obéit à deux régimes : un régime traditionnel régi par les principes de droit musulman et les coutumes, et un régime moderne d'immatriculation foncière introduit par le protectorat français en 1912. Il présente, en outre, une diversité de statuts fonciers. Le caractère inégalitaire des droits fonciers se trouve au niveau de l'accès par voie successorale et au niveau de la passation des actes entre vifs. Le droit successoral musulman ne permet pas aux femmes d'être des héritières à vocation universelle mais des héritières de parts fixes dont le calcul obéit à la règle du double qui oblige les femmes à hériter la moitié de la part d'un homme. L'accès des femmes aux droits par contrats entre vifs se heurte à leur précarité financière et au problème du partage des biens acquis pendant le mariage et lors de sa dissolution. Ce partage n'obéit pas à des règles précises et laisse au juge une marge d'interprétation avec ce que cela suppose comme part de subjectivité.

**Mots-clés :** Maroc, droits fonciers des femmes, complexité, accès inégalitaire



## Remerciements

Mes remerciements à toutes les institutions et les personnes qui ont aidé à l'illustration de cette étude par le partage des informations nécessaires :

La Direction des Habous du ministère des Habous et des Affaires islamiques

La Direction des Affaires rurales du ministère de l'Intérieur

Le Haut Commissariat au Plan

L'Agence nationale de la conservation foncière, du cadastre et de la cartographie

Le Forum des alternatives Maroc

L'Union de l'Action Féminine

Mes remerciements, également, à :

Monsieur Néjib Bouderbala, professeur universitaire, expert en droit foncier

Aux femmes qui ont fait l'objet des entretiens

Et à toutes les personnes qui ont permis la réalisation de cette étude



## Sommaire

Introduction .....	11
<b>I Statut des femmes et système foncier au Maroc .....</b>	<b>14</b>
<b>1. Statut des femmes .....</b>	<b>14</b>
1.1 Les réformes législatives.....	14
1.2 Politique de promotion des droits des femmes .....	15
<b>2 Système foncier marocain .....</b>	<b>16</b>
2.1 Caractéristiques du système foncier marocain.....	16
2.1.1 Dualité de régimes .....	16
2.1.2 Pluralité des statuts fonciers.....	16
2.2 Différentes politiques foncières et environnementales .....	19
<b>II Caractère inégalitaire de l'accès des femmes aux droits fonciers.....</b>	<b>22</b>
<b>1 Inégalités dues aux législations et aux coutumes foncières .....</b>	<b>22</b>
1.1 Caractère inégalitaire du droit successoral et son accentuation par les coutumes .....	22
1.2 Difficultés dans la passation de contrats entre vifs.....	23
1.3 Difficultés dans l'accès au logement et dans sa sécurisation .....	24
<b>2 Réalité des droits fonciers des femmes sur le terrain .....</b>	<b>25</b>
2.1 Etudes de cas de femmes rurales.....	25
2.2 Droits fonciers des femmes urbaines et périurbaines.....	26
2.2.1 Entretien avec une responsable du projet Al Omrane, dans la ville nouvelle de Tamesna ...	26
2.2.2 Entretien avec Maître S. E., notaire à Rabat.....	27
2.2.3 Entretien avec Maître Z. Z., avocate au barreau d'Oujda, région de l'Oriental du Maroc ....	27
2.2.4 Entretien avec H. Z., femme entrepreneure sahraouie et militante associative à Laayoune (Sahara).....	28
<b>3 Différentes actions et mécanismes de promotion et de renforcement des capacités des femmes dans l'accès aux droits fonciers.....</b>	<b>28</b>
3.1 Cellules d'animation féminine dans le rural .....	28
3.2 Rôle du ministère de l'Intérieur dans l'évolution des droits des femmes collectivistes .....	29
3.3 Mesures et mécanismes politiques pouvant avoir un impact sur les droits fonciers des femmes.....	29
<b>4 Contribution de la société civile à l'évolution des droits fonciers des femmes.....</b>	<b>30</b>
4.1 Actions de lutte contre les coutumes discriminatoires .....	30
4.2 Remise en cause du caractère inégalitaire des règles de l'héritage.....	31
4.3 Résumé des entretiens avec les responsables des associations cibles.....	32
Conclusion.....	33





## **Abréviations et acronymes**

CEDAW : Convention pour l'élimination de toutes formes de discrimination envers les femmes

HCP : Haut Commissariat au Plan

DAR : Direction des Affaires rurales du ministère de l'Intérieur

ANCFCC : Agence nationale de la conservation foncière, du cadastre et de la cartographie

DESC : Droits économiques, sociaux et culturels

ADFM : Association démocratique des femmes du Maroc

UAF : Union de l'action féminine

LDDF : Ligue démocratique pour les droits des femmes

AMDH : Association marocaine des droits de l'homme

INDH : Initiative nationale pour le développement humain

FOGARIM : Fonds de garantie pour les revenus irréguliers et modestes

BCP : Banque Centrale Populaire

CIH : Crédit Immobilier et Hôtelier

BMCE : Banque Marocaine du Commerce Extérieur

SAU : Surface agricole utile



## Droits fonciers des femmes au Maroc

### Entre complexité du système foncier et discrimination

Fatiha Daoudi

Juriste et militante associative des droits humains

[daoudi\\_fatiha23@yahoo.fr](mailto:daoudi_fatiha23@yahoo.fr)

#### Introduction

Les droits fonciers des femmes sont étroitement liés à leur condition dans la société. La condition féminine est, à son tour, le résultat de phénomènes historiques et sociologiques. L'essai de Germaine Tillion, *Le harem et les cousins* (1966), est une illustration de cette dépendance. Dans ce qu'elle nomme « l'Ancien Monde » (le bassin de la Méditerranée, les rives d'Europe, d'Afrique et d'Asie), les causes et les conséquences sociales de la condition féminine y sont étudiées pour aboutir à la conclusion que l'aliénation des femmes dans ces régions n'est pas uniquement liée aux lois religieuses (juives, chrétiennes ou musulmanes) mais surtout à l'invention de l'agriculture et de l'élevage au début de l'ère néolithique. Dès lors, c'est la puissance économique du clan qui prévaut. Elle entraîne le refus de tout ce qui nuit au patrimoine familial, la pratique de l'endogamie (mariage entre cousins de la lignée paternelle), et institue ce que Germaine Tillion appelle la « République des cousins ». Dans ces sociétés endogames, les femmes n'avaient pour rôle que la procréation d'une filiation patrilinéaire. Aucun autre droit ne leur était reconnu, à fortiori, la possession de la terre qui devait rester dans la famille du père. Cet état des choses est, certes, dans une moindre mesure, encore visible de nos jours dans le pourtour méditerranéen dont fait partie le Maroc.

Au Maroc, l'organisation patriarcale basée sur une cellule familiale large dans laquelle les femmes étaient prises en charge par les hommes et qui pouvait justifier leur discrimination, est en pleine mutation. Nous assistons, actuellement, à la nucléarisation de la famille marocaine. Celle-ci se limite souvent

aux deux parents et à leurs enfants. L'explosion démographique qu'a connue le Maroc depuis son indépendance en 1956 est une raison de ce changement. Lors du dernier recensement national effectué en 2004 par le Haut Commissariat au Plan (HCP)<sup>1</sup>, le Maroc comptait 29,9 millions d'habitants dont plus de 50% de femmes. La population rurale comptait 13.340.508, soit 44,9% de la population totale dont 50,4% de femmes. Le taux de croissance de la population était de 1,4 % et son taux d'urbanisation était de 55,1%. De son côté, la baisse spectaculaire de l'indice synthétique de fécondité a eu un impact incontestable sur la mutation de la société. Cet indice est passé de 7 enfants par femme en 1960 à 2,5 en 2004. Cette baisse est le résultat de la politique, dès les années soixante, de planning familial à l'exemple de la distribution gratuite de la pilule contraceptive et de la pose sans contrepartie financière de stérilets pour les femmes. L'alphabétisation des femmes et les contraintes économiques modernes ont également contribué au changement sociétal. Les femmes n'étant plus protégées par la cellule familiale élargie ont été obligées de se prendre en charge et de devenir des chefs de famille soit après un veuvage, un divorce ou tout simplement parce que le conjoint est chômeur. Le mariage de plus en plus tardif de la femme aussi bien dans les villes que dans les campagnes est également un phénomène qui contribue d'une manière importante à la mutation de la société marocaine. Il vient exacerber la nucléarisation familiale. Les femmes très longtemps célibataires doivent souvent organiser leur survie sans l'aide familiale.

---

<sup>1</sup> Voir le site web du HCP.

Une des possibles voies d'autonomisation des femmes est leur accès aux droits fonciers dans des conditions optimales et égalitaires. Cet accès préserverait leur dignité et ferait d'elles des « actrices » dans le développement économique de leur pays. En effet, la jouissance effective des droits fonciers leur permettrait d'avoir un logement, d'assurer leur subsistance et celle de leur famille et même de valoriser leur patrimoine. De nos jours, les droits fonciers des femmes au Maroc connaissent des difficultés dues à la complexité du système foncier et au poids des us et coutumes. Ces difficultés résistent à l'engagement du Royaume du Maroc, depuis une dizaine d'années, dans une série de réformes législatives et politiques ayant pour but la modernisation de la société et la promotion des femmes. Cette option moderniste est, ainsi, la conséquence d'un choix politique mais, avant tout, celle d'une lutte acharnée de la société civile pour la promotion de la démocratie, de l'égalité et des droits humains. Dès le début des années quatre-vingt, les associations féministes ont milité pour l'intégration de la femme dans le processus de développement. Dans ce but, elles ont plaidé pour le plein octroi à la femme des droits civils et politiques aussi bien qu'économiques, sociaux et culturels. Parmi ces derniers, figurait l'accès à la terre et à la propriété immobilière dans les mêmes conditions que les hommes. Ces revendications sont toujours d'actualité. Un des postulats de l'option moderniste est la conscience qu'une société ne peut évoluer si elle ne fait pas appel à toutes ses forces vives dont la moitié de sa population est représentée par les femmes. Longtemps, les femmes au Maroc ont dépendu des hommes et, ainsi, ne participaient pas au développement du pays. De nos jours, elles s'investissent de plus en plus dans ce processus, rôle qui commence à leur être reconnu.

Comme l'accès des femmes à la terre et à la propriété immobilière ne peut être extrait du système foncier marocain, il est important d'étudier son cadre juridique. Le système foncier marocain a la particularité d'avoir une dualité de régime et une diversité de statuts. Il

a, en effet, un régime traditionnel régi par les principes du droit musulman et les coutumes et un régime moderne d'immatriculation foncière introduit par le protectorat français en 1912 et régi par le dahir du 12 août 1913. L'autre particularité réside dans la diversité des statuts fonciers (biens *melk*, terres *guich*...) comme nous le verrons plus loin en détail. Cette diversité peut s'expliquer par l'organisation féodale de la société marocaine jusqu'à l'apparition, au lendemain du protectorat, de la structure moderne de l'état marocain. Dans cette organisation, les terres appartenaient au Sultan, aux communautés ou tribus et aux particuliers. Le régime de l'immatriculation foncière n'est pas venu remplacer (pour les marocains) le régime traditionnel, mais seulement faciliter l'accès des colons aux terres les plus riches. Lors de son indépendance en 1956, le Maroc a maintenu en vigueur les deux régimes fonciers.

Le système foncier marocain entend par propriété immobilière aussi bien la pleine propriété (nue propriété et usufruit) que la nue propriété (propriété des murs ou de la terre) ou l'usufruit (fruits que donne la nue propriété). Ce qui n'est pas sans rappeler la conception du droit romain pour qui la pleine propriété se décline en *usus*, *abusus* et *fructus*. L'accès à la propriété immobilière se fait au Maroc de deux manières : par la succession ou par la passation d'actes entre vifs. Le droit successoral marocain est régi par le droit musulman de rite malékite. Ses règles sont codifiées dans le livre VI du code de la famille de 2004. Les actes entre vifs sont régis par le droit positif, plus précisément, par le code des obligations et des contrats du 12 septembre 1913. Ces accès posent des problématiques différentes.

L'accès à la propriété immobilière par voie successorale pose la problématique du caractère inégalitaire des règles de succession. Celles-ci font que les femmes n'héritent que d'une quote-part fixe de la succession et non de sa totalité à l'instar des hommes. De même, la femme a la moitié de la part qui revient à son frère. Ces règles, justifiées dans le passé, contribuent de nos jours à la précarisation des femmes car elles

amoindrissent leurs revenus par rapport à ceux des hommes. Leur inadéquation à la vie moderne peut être illustrée par la contribution conséquente de la gente féminine au revenu de la famille quand elle n'est pas chef de famille. L'accès à la propriété immobilière par voie successorale met aussi à nu la survivance des coutumes et leur poids dans la société pouvant aller jusqu'à exhérer les femmes en contravention des règles coraniques (voir plus loin le cas des *sulaliyat*).

La problématique posée par l'accès des femmes à la terre et à la propriété immobilière par contrats passés entre vifs (achat, vente, location) ne réside pas, cette fois-ci, dans l'inégalité entre les femmes et les hommes puisque les règles sont les mêmes pour les deux sexes. Elle réside dans la situation économique et financière des femmes. Autrement dit, elles ont rarement les moyens financiers permettant cet accès. Ce dernier pose, aussi, la problématique du partage, lors d'un divorce, des biens acquis au cours du mariage. En effet, malgré la réforme introduite par le nouveau code de la famille, la femme peut se retrouver sans bien foncier pour ne pas dire « sans toit sur la tête » après la dissolution d'un mariage de longue durée faute de n'avoir pas pu apporter les preuves de sa contribution à l'achat d'un logement ou d'une propriété foncière. Ceci est d'autant plus vrai que le travail quotidien des femmes dans le foyer n'est pas quantifié dans la participation à ces acquisitions. Les tribunaux marocains connaissent de nombreux procès contestant le partage des biens acquis lors du mariage (voir entretien avec l'avocate).

La formulation de ces problématiques nous mène à nous interroger sur l'équité des règles successorales, leur adéquation à la vie moderne et leur possible évolution grâce à l'*ijtihad* ou interprétation évolutive qui respecterait l'esprit de l'islam et non plus sa lettre. Le recours à l'*ijtihad* ne devrait pas, cependant, occulter le but final de l'évolution espérée des règles successorales qui est l'égalité. Le poids des coutumes sur les droits fonciers des femmes (terres collectives, *guich...*) et leur complicité dans le détournement des lois successorales devraient subir le même sort. Quant à la difficulté

financière des femmes, lorsqu'il s'agit de passer des contrats entre vifs, celle-ci interpelle afin qu'une discrimination positive leur soit accordée. A son tour, l'équité du partage des biens acquis lors du mariage au moment du divorce nécessite une réforme du code de la famille permettant un partage juste. Le développement de cette étude se fera en deux parties. Etant donné la forte relation entre le statut des femmes et leur accès aux droits fonciers, la première partie sera consacrée à en présenter un aperçu au Maroc. Il y sera donné également un résumé du système foncier marocain. Le caractère inégalitaire de l'accès des femmes aux droits fonciers, étayé par un travail sur le terrain, fera l'objet de la deuxième partie.

## I Statut des femmes et système foncier au Maroc

Les droits fonciers des femmes étant intimement liés à leur condition dans la société, l'économie d'une présentation de leur statut ne peut être faite. En effet, l'évolution récente de ce statut combinée à la mutation sociétale du Maroc peut entraîner un changement du système foncier actuel dans une voie égalitaire.

### 1. Statut des femmes

Depuis 2000, le Maroc est engagé dans une série de réformes juridiques et politiques ayant pour but la consolidation des droits humains. Cet engagement est le fruit de la combinaison de deux facteurs : un militantisme acharné de la société civile et une volonté politique du Roi et du gouvernement. Les femmes ont pu bénéficier de réformes législatives dont les plus importantes sont le nouveau code de la famille de 2004, le nouveau code du travail de 2003, les révisions du code pénal, du code de la procédure pénale ainsi que celle du code de la nationalité. Elles ont aussi pu profiter d'une politique de promotion des droits des femmes.

Avant de passer en revue ces lois et politiques, il y a lieu de se pencher sur la Constitution de 1996 qui est la référence suprême en matière de droits humains. Elle proclame dans son article 5 que : « Tous les Marocains sont égaux devant la loi », et dans son article 8 « L'homme et la femme jouissent de droits politiques égaux ». L'article 15 stipule que « Le droit de propriété et la liberté d'entreprendre demeurent garantis. La loi peut en limiter l'étendue et l'exercice si les exigences du développement économique et social de la Nation en dictent la nécessité. Il ne peut être procédé à l'expropriation que dans les cas et les formes prévus par la loi ». Il est à constater que la constitution consacre l'égalité entre les hommes et les femmes devant la loi (article 5) et en droits politiques (article 8). L'égalité dans la totalité des droits qui est la plus importante ne fait l'objet d'aucun article. Cependant, la promulgation de certaines réformes législatives et une

certaine volonté politique ont contribué à la promotion des droits des femmes.

#### 1.1 Les réformes législatives

Voici les plus importantes d'entre ces réformes:

- Le dahir n° 1.04.22 du 3 février 2004 portant promulgation de la loi n° 70.03 relatif au code de la famille consacre les principes de l'égalité entre les conjoints, de la protection de l'équilibre familial et des droits des enfants (contrairement au code précédent où seuls les droits de l'époux prédominaient); la coresponsabilité des époux dans la gestion du foyer (articles 4 et 51) et abandonne, ainsi, la règle de l'obéissance à l'époux qui était de rigueur dans le précédent code. Il établit la majorité matrimoniale à 18 ans révolus pour les deux sexes (article 19); le principe du mariage de la femme majeure sans l'aide d'un tuteur (articles 24 et 25); la consécration de la séparation des biens des conjoints comme le prescrit la religion musulmane tout en rendant possible un accord sur la gestion des biens acquis lors du mariage (article 49). De même, le divorce se fait sous contrôle judiciaire et n'est plus de la seule prérogative du mari (article 77). Sous l'ancien code, l'homme avait un droit de divorce unilatéral sans avoir à passer par le juge. Seule, la femme était obligée, pour divorcer, de recourir à la voie judiciaire qui généralement nécessitait du temps, voire de longues années et de l'argent.
- Le dahir n° 1.03.194 du 11 septembre 2003 portant promulgation de la loi n° 65.99 relative au code du travail. L'article 9 consacre l'égalité homme/femme et interdit toutes les formes de discrimination. Le harcèlement sexuel sur les lieux du travail est considéré comme faute grave. La durée du congé de maternité passe de 12 à 14 semaines. L'article 346 impose le principe : « à travail égal, salaire égal ».

D'autres lois promeuvent, à leur tour, les droits des femmes :

- La révision du code de la nationalité par la loi n° 62.06 promulguée par le dahir n° 1.07.80 du 23 mars 2007 qui dans son article 6 accorde automatiquement la nationalité marocaine aux enfants nés de mère marocaine comme à ceux nés de père marocain.
  - La révision en 2004 du dahir n° 1.59.415 du 26 novembre 1962 portant code pénal qui incrimine le harcèlement sexuel dans son article 503.1.
  - La révision en 2002 du code de procédure pénale qui abroge l'article 336 interdisant à l'épouse de se constituer partie civile contre son époux sans l'autorisation de la juridiction saisie.
  - La révision en 1995 du code de commerce qui stipule dans son article 17 que la femme peut exercer le commerce sans l'autorisation de son mari.
  - La suppression en 1996 de l'autorisation maritale pour l'exercice de tout travail par la femme lui permettant de travailler librement (code des obligations et des contrats).
- autres, en cas de recours contre les expropriations pour utilité publique) ;
  - La création en 2001 de *Diwan el madalim*, sorte d'ombudsman marocain. Il joue le rôle de médiateur en cas d'abus de pouvoir de l'administration ou tout autre organisme exerçant des prérogatives de puissance publique contre les citoyens (individus et groupes) ;
  - L'institutionnalisation d'une approche genre du budget de l'Etat ;
  - L'élaboration en 2002, d'une stratégie de lutte contre la violence faite aux femmes ;
  - Mise en œuvre d'une stratégie nationale pour l'égalité et l'équité entre les hommes et les femmes par une circulaire du Premier Ministre datée de mars 2007<sup>2</sup>.
  - L'instauration du quota de 12% pour permettre l'élection des femmes au niveau national et communal ainsi que la création d'un « Fonds de soutien à l'encouragement de la représentation des femmes » par le code électoral 2008. Les associations féministes (entre autres ADFM, UAF), loin d'être satisfaites de ce quota ont constitué le « Mouvement pour le tiers vers la parité ». Ce mouvement mène un plaidoyer afin que le tiers des représentants au niveau national et local soit féminin dans un premier temps. Son but à long terme est la parité.

## 1.2 Politique de promotion des droits des femmes

La volonté politique de promotion des droits des femmes se manifeste par l'introduction et l'accompagnement des différentes réformes citées précédemment mais aussi par la mise en place de mécanismes institutionnels facilitant la mise en œuvre des réformes. En voici quelques exemples:

- La création en 2007 d'un département ministériel du développement social de la famille et de la solidarité avec à sa tête une femme en remplacement de l'ancien ministre délégué. Le traitement des questions liées au genre fait partie des missions de ce ministère.
  - La création de points focaux genre au sein des principaux départements ministériels ;
  - La mise en place de bases de données avec des indicateurs sexo-spécifiques (HCP) ;
  - La création des tribunaux administratifs et de leurs cours d'appel (important, entre
- La réorganisation du Conseil Consultatif des Droits de l'Homme (CCDH) faisant une place plus grande à la société civile et l'associant dans la promotion des droits de l'homme.
  - La mise en place de l'Initiative Nationale pour le Développement Humain (INDH) afin de réduire la pauvreté et la précarité de certaines couches de la population dont les femmes.

Comme dit précédemment, le Maroc a ratifié l'instrument le plus important pour la protection des femmes contre toute discrimination : la CEDAW, le 21 Juin 1993 avec des réserves sur les articles 2, 9, 15 et 16. Il s'est engagé en janvier 2008 et lors de l'Examen Périodique Universel du Comité des

<sup>2</sup> Pour plus de détails voir le site web [www.social.gov.ma](http://www.social.gov.ma)

Droits de l'Homme en avril 2008 à lever les réserves et à adhérer au protocole additionnel devant le Comité CEDAW. Cependant, jusqu'à présent, cet engagement n'a pas été honoré officiellement. Reste que certaines réserves sont tombées en désuétude de facto grâce aux réformes législatives entreprises à l'instar de celle sur l'article 9 (amendement du code de la nationalité qui permet à la marocaine de transmettre sa nationalité à ses enfants) pour ne citer que cet exemple.

## 2 Système foncier marocain

Le système foncier marocain se distingue par une dualité de régimes : il est régi par le droit musulman et les coutumes pour les biens non immatriculés et par les règles de l'immatriculation introduites lors du protectorat français. Il a, en outre, plusieurs statuts fonciers. Ceci dit, le droit foncier s'applique aux femmes et aux hommes sans discrimination. Les discriminations envers la femme sont dues, généralement, aux règles du droit successoral et aux coutumes. La sécurité d'occupation des biens immobiliers ne pose pas de problèmes particuliers au Maroc grâce à l'inexistence de conflits territoriaux. La seule insécurité s'y rapportant est la difficulté pour les femmes de garder le logement conjugal lors d'un divorce. Le nouveau code de la famille oblige le mari à assurer un logement équivalent au logement conjugal lorsqu'il y a des enfants. Cependant, la femme divorcée sans enfants peut se retrouver sans logement à la fin de sa période de viduité<sup>3</sup> (voir la partie II sur les droits fonciers des femmes).

### 2.1 Caractéristiques du système foncier marocain

Le système foncier marocain est caractérisé par une dualité de régimes et une pluralité de statuts fonciers.

#### 2.1.1 Dualité de régimes

Un bien immobilier, au Maroc, peut aussi bien faire l'objet d'une immatriculation

foncière ou demeurer non immatriculé. Selon le cas, on a affaire à deux régimes parallèles mais qui peuvent être complémentaires dans le sens où un bien non immatriculé peut le devenir à la suite d'une procédure d'immatriculation. De même, un bien immatriculé obéit aux règles du droit musulman lors d'une succession.

**Le régime traditionnel** est basé sur les coutumes et le droit musulman de rite malékite tel qu'appliqué au Maroc. Les actes qui obéissent à ce régime sont rédigés par des *adoul* (notaire de droit musulman) qui les consacrent et les authentifient.

**Le régime d'immatriculation foncière** est le système moderne instauré au début du protectorat français par le dahir du 12 août 1913, dans le but de faciliter l'accès des colons aux meilleures terres. Il permet l'inscription des biens immobiliers dans des livres fonciers. Ce régime connaît, de nos jours, un développement en raison de la sécurité qu'il octroie.

Lors de son indépendance en 1956, le Maroc a maintenu en vigueur les deux régimes fonciers.

#### 2.1.2 Pluralité des statuts fonciers

Paul Decroux<sup>4</sup>, spécialiste du droit foncier marocain, distingue dans son ouvrage, *Droit foncier marocain*, différents statuts : 1) les biens *melk* ; 2) les terres collectives ; 3) les terres *gnich* ; 4) le domaine privé de l'Etat ; 5) les habous ; 6) les terres immatriculées et 7) les droits coutumiers musulmans. Hormis les terres immatriculées (sauf succession), ces statuts obéissent au droit musulman et aux coutumes.

##### Les immeubles melk ou non immatriculés

*Melk* est un mot de la langue arabe qui signifie la pleine propriété. Malgré l'existence du dahir du 7 février 1944, le bien *melk* est généralement régi par le droit musulman de rite malékite. « Le fondement juridique de la propriété de ces immeubles est la possession paisible, publique et non interrompue pendant dix ans » (Decroux, 1977, 18). Le bien *melk*

<sup>3</sup> Viduité : période suivant le divorce ou le veuvage et permettant de s'assurer d'une éventuelle grossesse.

<sup>4</sup> Voir Paul Decroux, *Le droit foncier marocain*, Rabat, éditions La Porte, 1977.



représente de nos jours 74,2% de la superficie agricole et 88,5% des exploitants.

#### Les terres collectives

Cette appellation désigne les territoires des tribus que le dahir du 27 avril 1919 a transformés en propriétés inaliénables de collectivités ethniques sous la tutelle du ministère de l'Intérieur<sup>5</sup>. Il est admis que c'est l'ancienne organisation tribale du Maroc avant la pénétration de l'islam (VII<sup>e</sup> siècle) qui est à l'origine de ce régime (Decroux, 1977, 463). Les terres collectives sont des personnes morales dont les domaines ne sont ni délimités ni immatriculés. Elles sont inaliénables, les chefs de famille mâles appartenant à la collectivité ou leurs ayants droit, également de sexe masculin, n'en ont qu'un droit de jouissance. L'exclusion des femmes collectivistes du bénéfice de ces terres ne repose pas sur une exclusion par la loi mais sur les us et coutumes. Ainsi, les femmes qui contestent leur mise à l'écart devant les tribunaux peuvent avoir gain de cause. C'est dans ce sens que les femmes collectivistes ou *sulaliyat* de la région de Kénitra réclament avec l'appui des associations (UAF, ADFM, AMDH...), le rétablissement de leurs droits sur leurs terres et, ainsi, la levée de la discrimination sans base légale dont elles sont victimes.

#### Les terres *guich*

Historiquement, sont terres *guich*, les terres makhzen<sup>6</sup> attribuées comme compensation aux tribus qui fournissent des soldats aux sultans. Le terme *guich* est arabe et signifie armée. Les ayants droit femmes sont généralement exclues du bénéfice de ces terres sur la base de leur impossibilité à servir comme soldats. Elles vivent sur ces terres en tant que filles ou femmes de soldats du Sultan ou de leurs descendants. Cette règle n'est pas générale car certaines femmes « guicheuses » ont pu bénéficier des transformations de ces terres à l'exemple des *guich Oudayas* de Témara (préfecture de Rabat-Salé-Zemmour-Zaër). L'Etat garde la propriété éminente de ces

terres. Elles font partie de son domaine privé et sont inscrites dans les rôles du ministère des Finances. Certaines ont été transformées en terres collectives. Elles regroupent actuellement 208.83 ha, localisées surtout dans le Haouz de Marrakech<sup>7</sup>.

#### Le domaine privé de l'Etat

Appartiennent à ce domaine tous les biens récupérés par l'Etat tels que les terres collectives aliénées en perpétuelle jouissance, les terres de colonisation officielle et privée et le séquestre des biens de personnes frappées d'indignité nationale. Les femmes ne bénéficient de la distribution de ces terres que d'une manière épisodique.

#### Les biens *habous*

L'existence des *habous* est liée à la religion musulmane. Les *habous* (mot arabe signifiant immobilisation) se retrouvent dans les différentes communautés musulmanes. Au Maroc, ils sont régis par les articles 73 à 75 du dahir du 2 juin 1915. L'article 73 les définit comme suit : « Les *habous* sont des biens immeubles, immobilisés par le fondateur musulman et dont la jouissance profite aux catégories de bénéficiaires qu'il désigne ». Trois sortes de biens *habous* existent au Maroc : les *habous* publics, les *habous* privés des *zaouïas* (confréries religieuses) et les *habous* privés de famille (Decroux, 1977, 457). Les *habous* publics sont des biens immobilisés qui ont pour bénéficiaire direct l'Etat. Ils dépendent du ministère des *Habous* et des Affaires islamiques. Ils comprennent des biens immeubles, des exploitations agricoles, notamment les plantations d'oliviers, mais aussi des fonds de commerce<sup>8</sup>. Les *habous* privés des *zaouïas* sont des biens destinés au profit de celles-ci et devenant *habous* public à l'extinction du dernier bénéficiaire. Ils sont gérés par des *moqqadem* (responsables) de *zaouïas*. Ils peuvent être considérés comme *habous* privés. Les *habous* privés de famille, qui concernent particulièrement cette étude, sont constitués au profit des descendants du constituant jusqu'à extinction de la descendance, auquel

<sup>5</sup> Voir Néjib Bouderbala, « Les systèmes de propriété foncière au Maghreb : le cas du Maroc ». *Cahiers Options Méditerranéennes*, 1999, vol.36.

<sup>6</sup> Makhzen : anciennement organisation sultanienne, de nos jours appareil étatique du Maroc.

<sup>7</sup> Voir Néjib Bouderbala, « Les systèmes de propriété foncière au Maghreb : le cas du Maroc ». *Cahiers Options Méditerranéennes*, 1999, vol.36, p. 56.

<sup>8</sup> *Id., ibid.*, p. 57.

cas ils reviennent à l'Etat et deviennent habous publics. Ce genre de habous a souvent été utilisé par le *de cuius*<sup>9</sup> pour détourner les règles musulmanes de l'héritage et maintenir le patrimoine immobilier dans la lignée familiale mâle et ainsi exhérer les femmes de la famille<sup>10</sup>. Le dahir d'octobre 1977 a permis la dissolution des habous privés en cas d'utilité publique.

L'entretien effectué le 11 mai 2010 avec le Directeur du ministère des Habous au ministère des Habous et des Affaires islamiques a permis de se faire une idée actualisée de la situation des biens habous. Il en est ressorti les points importants suivants :

- La quantification des habous privés est approximative car les actes les constituant restent dans les familles et ne reviennent au Ministère qu'après extinction du dernier bénéficiaire contrairement aux habous publics qui sont transmis au ministère dès la rédaction des actes.
- Les habous privés sont constitués de terres agricoles et de biens fonciers urbains. Le recours au habous privé se fait rare de nos jours contrairement au recours au habous public qui reste d'actualité, à titre d'exemple : « acte daté du 05 avril 2010 faisant don de 8330 mètres carrés pour un usage de cimetière à Settat au sud de Casablanca ».
- La constitution des habous privés a souvent servi de subterfuge pour éloigner les femmes de l'héritage. Très rares sont les habous privés constitués en faveur des femmes.
- Le dahir de février 2010 instituant le nouveau code des habous interdit dans son article 14 ce genre de habous discriminatoire. Cet article est d'une grande importance puisqu'il déclare nul tout habous fait au détriment des femmes ou aux profits de certains enfants et au détriment d'autres. De même, ce nouveau code permet à la loi séculaire de régir les

habous à la place du *fiqh* qui a, jusqu'à présent, régi les habous.

#### Les terres immatriculées

Tous les biens cités ci-dessus sont susceptibles d'immatriculation. Les terres immatriculées obéissent au régime de l'immatriculation foncière inspiré de l'act Torrens (1858), loi australienne portant le nom de son auteur Sir Robert Torrens. Ce régime a été introduit au Maroc dès les premières années du protectorat français. Il permet une purge juridique des propriétés immobilières de tout droit réel. C'est une sorte d'individualisation de chaque immeuble à travers l'attribution d'un nom, d'un numéro et de limites exactes inscrits sur les livres fonciers. La conséquence première de l'immatriculation est la force probante des inscriptions foncières qui donne une valeur capitaliste au bien immatriculé. L'immatriculation permet le recours au crédit et ainsi le développement des biens surtout agricoles. Cependant, les crédits non honorés en cas d'insolvabilité entraînent la saisie des biens fonciers hypothéqués par les banques qui les ont accordés. Les procédures d'immatriculation sont les mêmes pour les deux sexes. La complexité des procédures peut constituer un handicap en cas de recours à l'immatriculation aussi bien pour les hommes que pour les femmes. Il est à signaler que même immatriculés, les biens fonciers obéissent, en cas de succession, aux règles de droit religieux.

#### Droits coutumiers musulmans

Sont appelés droits coutumiers musulmans, les droits réels de jouissance de biens immeubles. Ils ont pour appellation arabe le terme *menfaâ* qui veut dire usufruit. Ils constituent des démembrements du droit de propriété séparant la nue propriété de l'usufruit. Ces droits frappent surtout les biens habous ou les biens domaniaux mais peuvent aussi grever les biens privés (Decroux, 1977, 446). Le titulaire de ces droits de jouissance est obligé de s'acquitter d'une redevance ponctuelle au profit du propriétaire du sol. Les droits réels qui affectent les biens immatriculés doivent être inscrits sur le titre foncier. Ces droits peuvent être transmis par des actes entre vifs ou par voie successorale.

<sup>9</sup> Personne dont la succession est ouverte.

<sup>10</sup> *Id., ibid.*, p. 58. Voir aussi Abderrazzak Moulay Rchid, *La condition de la femme au Maroc*, Rabat, Faculté des Sciences juridiques, économiques et sociales, 1985, p. 456.

Les plus connus sont : *guelsa* (droit qui frappe les locaux à usage commercial ou artisanal), *zina* (droit de mise en valeur d'un terrain du domaine privé de l'Etat ou municipalité), *gza* (droit réel sur des champs ou terrains nus ou fonds de commerce habous), (Decroux, 1977, 450 à 454).

Pour conclure sur le régime foncier marocain, il est loisible d'ajouter qu'il régit aussi bien la propriété urbaine que rurale. Les conflits se rapportant au droit foncier sont du ressort dans un premier degré des tribunaux de première instance, dans un deuxième degré de la cour d'appel et en dernier ressort de la cour suprême. Les conflits dus à l'expropriation pour utilité publique sont du ressort au premier degré du tribunal administratif et au deuxième et dernier degré de la cour d'appel administrative.

De même, les droits fonciers sont une préoccupation récente pour la société civile (associations féministes et associations de droits humains). Plus encore, ils ne font pas l'objet d'un plaidoyer spécial sauf dans le cas des *sulaliyat* (voir section sur le rôle de la société civile). Ils font encore partie des revendications des droits économiques, sociaux et culturels en général.

## 2.2 Différentes politiques foncières et environnementales

Le Maroc est actuellement engagé dans une politique de modernisation de son régime foncier et environnemental.

### 2.2.1 Politique de l'Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie (ANCFCC)

La Conservation foncière depuis sa transformation par la loi 58-00 du 13 juin 2003 en Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie (ANCFCC), mène une politique d'encouragement à l'immatriculation afin de la généraliser à long terme en lieu et place du régime foncier majoritaire actuel : celui des biens *melk* non immatriculés. Cette politique a, entre autre, poussé les propriétaires de terrains agricoles à immatriculer leur propriété

gratuitement dans le cadre d'ouverture de zones d'immatriculation d'ensemble afin de permettre leur capitalisation et leur développement. Ces différentes politiques de l'ANCFCC s'appliquent sans discrimination basée sur le sexe.

De l'entretien avec le Secrétaire Général de l'ANCFCC, effectué le 18 mai 2010, ressortent les points suivants des réformes de la politique foncière :

- Un projet de loi portant amendement du dahir de 1913 est actuellement en cours d'étude au Parlement. Les grandes lignes de ce projet sont : la simplification des procédures d'immatriculation, la réduction des délais entre les différentes étapes de l'immatriculation et la pénalisation des oppositions abusives.
- Une base de données au niveau national est en phase de construction.
- Ouverture dans le monde rural de zones d'immatriculation d'ensembles caractérisées, dont la procédure est gratuite et différente de la procédure classique du fait que le dépôt de demande est collectif.
- Politique de communication et de sensibilisation radiophonique et télévisuelle autour de la sécurité qu'apporte l'immatriculation foncière. Ces campagnes ciblent tous les Marocains y compris ceux résidant à l'étranger.
- Instauration d'un numéro vert pour réceptionner les doléances des clients.

L'Agence<sup>11</sup> possède actuellement plus de 3 millions de titres fonciers ; près de 400 000 réquisitions d'immatriculation ; plus de 3 millions de plans cadastraux ; 31 000 points géodésiques et repères de nivellement ; plus de 1500 cartes topographiques de base, de cartes générales et thématiques ; 211 000 photographies aériennes. Elle accueille chaque année plus de 2 millions de clients. Elle établit près de 190 000 titres fonciers ; 511 000 inscriptions ; 713 000 certificats de propriété ; 217 000 plans cadastraux ; 172 cartes et plans topographiques et 3 200 000 ha de prises de vues aériennes.

<sup>11</sup> Voir site web [www.acfcc.gov.ma](http://www.acfcc.gov.ma)

### 2.2.2 Plan Maroc vert

Le Plan Maroc Vert a pour objectif de faire de l'agriculture, qui a toujours été un secteur important au Maroc, le principal moteur de croissance de l'économie nationale dans les 10 à 15 prochaines années. Ce plan est basé sur deux piliers<sup>12</sup> : le premier, est le développement d'une agriculture moderne à haute valeur ajoutée et haute productivité qui répond aux règles du marché et s'appuie sur les investissements privés. Dans ce sens, il aide au financement de 700 à 900 projets d'un coût total de 10 à 15 milliards de DH annuellement. Le deuxième pilier est l'accompagnement solidaire de la petite agriculture. Le plan vert finance 300 à 400 projets sociaux régionaux afin de permettre la reconversion des agriculteurs en situation précaire dans des activités à haute valeur ajoutée ne dépendant pas des aléas climatiques. Le plan Maroc vert vise aussi, à aider à la mise en valeur de la tranche intermédiaire des exploitations (5 à 50 ha). L'élément humain (homme et femme) est au centre de ce plan. La femme, à la situation plus précaire, y est ciblée et ceci en vue de mettre fin à sa vulnérabilité, pour lui permettre d'avoir des revenus pour vivre et faire vivre sa famille. L'ambition de ce plan est certes louable, mais seule sa mise en application et le recul dans le temps, pourront la légitimer.

Pour avoir une idée de la superficie des exploitations agricoles et de leur répartition au Maroc, le HCP nous fournit les statistiques suivantes :

- Les petites exploitations (< 5 ha) représentent 24% de la SAU et 70% des exploitants;
- Les exploitations moyennes (5 à 50ha) représentent 60% de la SAU et 29% des exploitants;
- Les grandes exploitations (> 50 ha) représentent 16% de la SAU et 1% des exploitants.

### 2.2.3 Code de l'urbanisme

Le développement important des zones urbaines à partir de la fin des années soixante et l'exode rural ont fait que le Maroc est passé du statut de pays dont la majorité de la population est rurale à celui de pays à dominante urbaine avec ce que cela suppose comme apparition de bidonvilles. Cette évolution et l'impératif d'un développement durable ont poussé à la promulgation en 2007 d'un code de l'urbanisme en lieu et place de la simple politique de l'habitat qui a prévalu jusqu'alors. Ce code a pour vocation de permettre une approche globale des projets urbanistiques. Il lie l'image de la ville à l'environnement, à l'histoire, au niveau de développement, au tourisme. Il a pour objectif d'éviter le rapport inéquitable entre la ville et la campagne. Il se base sur les principes fondamentaux tels que : la distinction entre l'urbain et le rural en tenant compte des spécificités régionales et locales ; la réduction du nombre de documents d'urbanisme ; la simplification des circuits d'élaboration et l'accélération des procédures ; le renforcement de la participation et de la concertation avec les différents acteurs, préalablement et tout au long de l'élaboration des documents ; l'encouragement de la mixité sociale et fonctionnelle ; la consécration de l'équité foncière en faveur des citoyens (droit de délaissement, droit de substitution, aménagement concerté...) ; l'évaluation et la révision des documents d'urbanisme plus fréquente, et l'instauration du droit de recours et d'arbitrage. Ce code cible aussi bien les hommes que les femmes sans discrimination. A l'exemple du Plan Maroc vert, seule la mise en œuvre de ce code et le recul dans le temps nous permettront de nous faire une idée sur son efficacité.

### 2.2.4 Projet de charte de l'environnement de 2009<sup>13</sup>

Ce projet en cours d'élaboration a l'ambition d'associer le développement humain avec les préoccupations environnementales. Son élaboration se veut participative à travers des campagnes de communication. En effet, chaque visiteur du

<sup>12</sup> Voir <http://www.agriculture.gov.ma/pages/pilier-i>

<sup>13</sup> Voir site web : [www.charteenvironnement.ma](http://www.charteenvironnement.ma)

site web peut participer à son élaboration en apportant ses suggestions ou son témoignage. Son préambule proclame vouloir « créer une dynamique nouvelle et réaffirmer que la préservation de l'environnement doit être une préoccupation permanente de tous les Marocains dans le processus de développement durable du Royaume ». Ainsi, la femme marocaine comme l'homme marocain se trouvent au centre des préoccupations du développement durable de l'environnement et peuvent devenir des acteurs dans le respect des règles établies par la charte.

La promulgation de cette charte et la mise en œuvre effective des principes qui la bâtissent illustreront l'efficacité de la politique environnementale du Maroc.

## II Caractère inégalitaire de l'accès des femmes aux droits fonciers

Cette partie abordera dans un premier temps les inégalités dues aux législations et aux coutumes foncières; dans un deuxième temps, la réalité des droits fonciers des femmes sur le terrain pour finalement se pencher sur les actions et mécanismes de promotion et de renforcement des capacités des femmes en droit foncier afin de pallier aux difficultés rencontrées.

### 1 Inégalités dues aux législations et aux coutumes foncières

Les femmes comme les hommes accèdent à la terre et à la propriété immobilière soit par droits successoraux soit en passant des contrats entre vifs. Les inégalités dont sont victimes les femmes se situent au niveau des deux procédés.

D'après l'étude intitulée, *Femme et propriété foncière*, réalisée en 1987, difficilement accessible et aimablement mise à notre disposition par son principal coordinateur le professeur Néjib Bouderbala, les obstacles que rencontraient les femmes dans l'accession à la propriété foncière sont, en grande partie les mêmes que ceux rencontrés de nos jours. En effet, leur exclusion de la liste des ayants droit aux terres collectives est encore de rigueur. Ensuite, dans le cas des terres *melk*, l'héritage des femmes, même inégalitaire par rapport à celui des hommes, est escamoté par le *orf* ou coutume sur la base de différents subterfuges. Et pour finir, quand la femme en zone rurale hérite effectivement de sa part, elle la donne, la plupart du temps, en exploitation à ses frères ou à son mari, pour ne bénéficier au final que de ce dont ils veulent bien lui donner. Ainsi, elle ne bénéficie que rarement de la pleine propriété qui lui revient et lui permettrait de renforcer son autonomie. Vingt trois ans après la publication de cette étude, les discriminations dont sont victimes les femmes découlent encore des règles successorales et de leur détournement par les coutumes.

Quant à l'accès aux droits fonciers par le biais des contrats passés entre vifs, il met la

lumière sur la précarité économique et financière des femmes ainsi que sur leur vulnérabilité due au manque de clarté des dispositions du code de la famille de 2004 quant au partage des biens acquis au cours du mariage et lors de sa dissolution. Ce partage pose le problème de la quantification de l'apport féminin dans le patrimoine matrimonial.

### 1.1 Caractère inégalitaire du droit successoral et son accentuation par les coutumes

Le droit successoral marocain est régi par le droit musulman de rite malékite. Ses règles sont codifiées dans le livre VI du code de la famille de 2004. Le partage inégal de l'héritage entre les hommes et les femmes et son inadéquation à la vie moderne sont une problématique majeure. En effet, pour exemple, les femmes n'héritent que d'une quote-part fixe de la succession et non de sa totalité à l'instar des hommes. De même, elles ont la moitié de la part qui revient à l'autre sexe.

Pour citer Abderrazzak Moulay Rchid, dans son ouvrage, *La condition de la femme au Maroc*<sup>14</sup> : « la base des règles successorales introduites par l'islam fut le système en vigueur à Yathrib<sup>15</sup> ». En effet, le réformisme prôné par le Prophète ne pouvait ne pas tenir compte de la structure familiale de l'époque et qui était basé sur la prédominance du mâle. C'est ainsi, que le système successoral introduit par l'islam est à dominante agnatique. Il fait que les héritiers mâles ont une vocation universelle, c'est-à-dire qu'ils peuvent recueillir la totalité de la succession laissant aux femmes, héritières, *faridh*, des parts subsidiaires. De même, selon les préceptes de l'islam, l'ordre successoral ne peut être modifié. Cependant, le musulman peut de son vivant faire donation de ses biens selon sa volonté. Cet aperçu historique permet d'illustrer la périodicité des règles successorales. La mutation sociale que connaît actuellement le Maroc a modifié le rôle que jouent les femmes dans la cellule familiale :

<sup>14</sup> Abderrazzak Moulay Rchid, *op. cit.*, p. 436.

<sup>15</sup> Yathrib : ville en Arabie Saoudite.

elles contribuent d'une manière conséquente aux revenus de la famille quand elles ne sont pas tout simplement chef de famille. Cette mutation met en évidence l'inadéquation des règles de succession à la vie contemporaine. La conséquence du caractère inégalitaire du droit successoral est la contribution à la précarisation de la situation économique des femmes. Par exemple, la règle du double amoindrit leurs revenus par rapport à ceux des hommes. La question de l'adéquation des règles de succession à la vie sociale actuelle a été présente dans les différents questionnaires utilisés de cette étude. Une recommandation pour une évolution et une meilleure adaptabilité à la vie moderne des règles successorales a été une réponse récurrente.

L'institution des habous privés ou immobilisation des biens est, à son tour, souvent utilisée pour écarter de la succession les femmes de la famille. Il est vrai que le recours à ce moyen se fait rare de nos jours mais reste qu'il a contribué à fragiliser l'accès des femmes à la terre et à la propriété foncière. Fait majeur comme mentionné précédemment, le dahir de février 2010 formant le nouveau code des habous en attente de publication dans le bulletin officiel, interdit dans son article 14 toute constitution de habous en faveur d'une partie des héritiers au détriment d'une autre (voir résumé de l'entretien avec le Directeur des Habous).

Outre la constitution des habous privés pour exhéder les femmes, les us et coutumes jouent un rôle important dans leur empêchement à accéder à leurs droits successoraux aussi inégalitaires soit-ils. Les coutumes, même non reconnues par le droit positif marocain, pèsent encore de nos jours lourdement sur la transmission des droits immobiliers surtout dans les régions rurales (Moyen Atlas, Haut Atlas, Rif). Cette discrimination se fait par le biais de subterfuges comme la non déclaration devant les autorités, lors d'un décès, des héritières potentielles avec la complicité de témoins<sup>16</sup>. Ainsi, elles ne peuvent prétendre accéder à un quelconque droit et sont privées de revenus propres. Le professeur universitaire et

historien Mimoun Aziza<sup>17</sup> témoigne de ces comportements dans sa région d'origine, le Rif. Il nous apprend que dans le passé, les femmes rifaines étaient exclues de l'héritage directement ou indirectement. Pour arriver à ce but, les hommes utilisaient différentes méthodes et « astuces ». La justification de cette exhéderation reposait sur le fait que la terre dans cette région montagneuse devait rester indivisible et dans la même famille. La société rifaine comme le reste du Maroc est, cependant, de nos jours, en pleine mutation. Son évolution permet à la femme rifaine de réclamer son héritage.

L'empêchement des femmes, descendantes de collectivistes ou *sulaliyat*, de bénéficier de leurs droits de succession sur les terres collectives est, à son tour, basé sur les coutumes qui veulent que seuls les chefs de famille mâles et leurs descendants mâles puissent bénéficier de l'usufruit de ces terres. Cette discrimination n'est basée sur aucune règle du dahir de 1915 qui les régit. Pour mettre fin à cette discrimination sans base légale, nous assistons, actuellement, à la mobilisation des femmes collectivistes avec l'appui des associations féministes et de droits humains pour la revendication de leurs droits. Le plaidoyer se focalise, pour le moment, sur le cas des *sulaliyat* de la région de Kénitra dans le but d'être généralisé sur tout le territoire marocain. L'exclusion de ces femmes se situe, aussi, au niveau du bénéfice des cessions entre vifs (voir entretien avec le Directeur des Affaires rurales du ministère de l'Intérieur dans le cadre de la mise en œuvre des politiques en faveur des femmes).

## 1.2 Difficultés dans la passation de contrats entre vifs

L'accès des femmes à la terre et à la propriété immobilière se fait aussi par le biais des contrats passés entre vifs (achat, vente, location). La problématique de cet accès ne réside pas, cette fois-ci, dans l'inégalité entre les femmes et les hommes. Elle réside dans la situation économique et financière des

<sup>16</sup> Abderrazzak Moulay Rchid, *op. cit.*, p. 456.

<sup>17</sup> Professeur universitaire à la Faculté des Sciences humaines à Meknès.

femmes qui est précaire car elles sont, souvent, par tradition, moins autonomes économiquement que les hommes et, ainsi, manquent de moyens financiers nécessaires pour envisager cet accès.

Le partage des biens acquis au cours du mariage lors d'un divorce est, à son tour, en défaveur des femmes quand il s'agit de biens fonciers. Malgré la réforme introduite par le nouveau code de la famille, la femme peut se retrouver sans bien foncier, sans logement après la dissolution d'un mariage d'une longue durée faute de ne pas pouvoir apporter des preuves de sa contribution à l'achat d'un logement ou d'une quelconque propriété foncière (article 49 du code de la famille). Ceci d'autant plus que le travail quotidien de la femme au foyer n'est pas quantifié dans la participation à ces acquisitions. Les tribunaux marocains abondent de procès intentés par des femmes pour le partage de ces biens (voir entretien avec Z. Z., avocate à Oujda). Ces litiges ne peuvent être quantifiés faute de statistiques provenant du ministère de la Justice (ministère de tutelle).

### 1.3 Difficultés dans l'accès au logement et dans sa sécurisation

L'accès au logement au Maroc comme ailleurs se fait de différentes manières et selon les moyens financiers existants. La location est, certes, une manière d'y accéder, cependant être propriétaire de son toit est d'une importance quasiment culturelle chez les Marocains. Être propriétaire d'un bien immobilier est considéré comme un accomplissement de soi. Pour la couche sociale pauvre, l'accès se fait grâce à l'aide étatique octroyée aux logements sociaux. Cette aide peut prendre la forme de relogement pur et simple ou d'octroi de lots de terrains à bâtir à bas prix. Le ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme s'est fixé comme objectif de construire 100.000 logements sociaux par an.<sup>18</sup> Les autres couches sociales ont accès au logement par leurs ressources

propres ou par recours aux crédits bancaires. Les crédits bancaires posent la problématique de la difficulté d'y accéder pour les personnes travaillant dans le secteur informel ou ceux qui ont des revenus limités. En effet, les banques exigent pour leur octroi, la possession de biens à hypothéquer et/ou un revenu fixe. Des formules pour palier à cette difficulté ont été instaurées à l'exemple du Fonds de garantie pour les revenus irréguliers et modestes (FOGARIM) lancé en 2004 et auquel adhèrent trois banques importantes : BCP, CIH et BMCE et des promoteurs immobiliers comme l'un des plus importants sur la place, Adoha<sup>19</sup>. Selon le ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme<sup>20</sup>, jusqu'au 21 mai 2010, 57 002 ménages ont bénéficié de la garantie du FOGARIM pour un montant de 8,315 GDH de prêts accordés.

La sécurisation du logement quant à elle ne pose pas de problème majeur au Maroc, hormis celui des femmes obligées de quitter le domicile conjugal pour cause de divorce ou veuvage. Ces femmes, quand elles n'ont pas d'enfants, se retrouvent sans toit au dessus de leur tête, après la fin de leur période de viduité. Le code de la famille de 2004 n'intervient qu'en présence d'enfants, pour obliger le père à leur assurer un logement équivalent au domicile conjugal. Cependant, rien n'oblige le père à quitter le domicile conjugal au bénéfice de ses enfants et de son ex épouse quand elle en a la garde.

Pour avoir une idée des différents types de logement et leur répartition par ménage, voir le tableau suivant réalisé par le HCP lors du recensement de 2004 :

<sup>18</sup> Voir

<http://www.mhu.gov.ma/Pages/Habitat/Habitat-Social.aspx>

<sup>19</sup> Voir site web du ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme.

<sup>20</sup> *Id.*



Différents types de logement et leur répartition par ménage<sup>21</sup>

Type de logement	Urban	Rural	Total
Villa, étage de villa	114882	7326	122208
Appartement	427327	1747	429074
Maison traditionnelle	279212	106947	386159
Maison moderne	2149623	302638	2452261
Habitat précaire	283325	125659	408984
<b>Habitat de type rural</b>	36504	1607583	1644087
Autre	148817	63136	211953
Total	3439809	2225455	5665264

## 2 Réalité des droits fonciers des femmes sur le terrain

Sans prétendre à l'exhaustivité et pour avoir un aperçu sur la réalité des droits fonciers des femmes, nous nous sommes penchés sur le cas de quelques femmes rurales ainsi que sur celui de quelques femmes urbaines.

### 2.1 Etudes de cas de femmes rurales

La réalité des droits fonciers des femmes rurales a été mis en exergue de deux manières : par l'organisation d'un groupe de discussion ayant pour cadre un marché hebdomadaire, et par des entretiens avec des femmes entrepreneures agricoles. Cela a permis de faire ressortir les points suivants ci-dessous.

#### 2.1.1 Groupe de discussion avec quelques femmes rurales

Cette discussion a eu pour cadre le marché hebdomadaire, ou souk en arabe (lieu de rencontre par excellence), du mardi à Sidi Yahia des Zaër dans la préfecture de Rabat-Salé-Zemmour-Zaër, le 13 Mai 2010. La spontanéité de cet échange et son déroulement dans un lieu convivial ont permis de glaner des confidences détendues et instructives. La discussion a eu lieu avec les personnes suivantes : F. B., divorcée, chef de famille, la cinquantaine, deux enfants

adoptés ; M. A., 45 ans, veuve, 4 enfants ; Z. I., 48 ans, mariée, 7 enfants, vendeuse de poulets dans l'informel au souk ; Z. M., 50 ans, mariée, 9 enfants, vendeuse dans l'informel de plantes médicinales ; M. M., 41 ans, veuve, 3 enfants, femme de ménage dans le collège du village et vendeuse de vêtements dans l'informel. En voici les points saillants :

- Débrouillardise et volonté d'indépendance économique des femmes rurales interviewées ;
- Importance de l'aide qu'apportent les microcrédits dans la vie quotidienne de ces femmes. Ils leur permettent de survivre et même d'améliorer leur quotidien ;
- Remise en question de l'inégalité des règles successorales alors qu'on aurait pu s'attendre à plus de conservatisme de leur part sur ce plan là ;
- Bénéfice, pour quelques unes d'entre elles, de l'aide fournie par les projets du ministère de l'Agriculture, ciblant les femmes (apiculture, cuniculture) ;
- Non participation aux décisions locales ou nationales dont elles n'imaginent même pas pouvoir s'en préoccuper.

#### 2.1.2 Entretiens avec quelques femmes entrepreneures dans le domaine agricole

Les femmes ciblées nous ont apportées les témoignages suivants :  
Entretien, le 8 mai 2010, avec A. T. L. de Meknès (centre du Maroc), entrepreneure agricole (pépinière d'oliviers). La cinquantaine, élue de la commune d'El Hajeb de la Province de Meknès. Elle possède grâce à un héritage, une terre agricole de 10 ha (pleine propriété) immatriculée dans l'indivision.

Il ressort de cet entretien que :

- Le développement de la propriété se fait avec les fonds propres de la concernée par conviction religieuse (l'islam interdit le recours aux crédits avec intérêts). Elle a mis sur pied une pépinière d'oliviers ;
- Ne rencontre pas de discrimination basée sur le sexe puisqu'elle est élue communale et membre de la chambre d'agriculture, ce qui lui permet de prendre part aux décisions locales ;

<sup>21</sup> Voir site web du HCP

- A une connaissance empirique de l'agriculture, n'a pas bénéficié de formation dans ce domaine ;

- A bénéficié des apports du Plan Maroc vert ;
- Les règles de l'héritage font partie du Coran, donc ne peuvent être changées.

Entretien, le 6 mai 2010, avec N. J., cadre supérieur dans la fonction publique, la cinquantaine, propriétaire d'une terre agricole immatriculée dans l'indivision d'environ 5 ha dans la région de Kénitra (Gharb) et d'un appartement. Les deux biens sont acquis en copropriété avec son conjoint.

Il ressort de cet entretien ce qui suit :

- Recours aux crédits bancaires pour les acquisitions ;

- Optimisation de la propriété agricole par des installations agricoles et achat de matériel agricole ;

- Bénéfice de l'aide financière du ministère de l'Agriculture accordée aux agriculteurs ;

- Pas de discrimination basée sur le sexe ;

- Investissement ponctuel dans des actions avec les associations locales ;

- Manque de formation agricole malgré le besoin ;

- Recommandation de multiplication de crédits avantageant les femmes (discrimination positive) ;

- Revendication de l'évolution des règles de l'héritage pour plus d'équité et d'adaptabilité à la vie actuelle.

Entretien, le 7 mai 2010, avec M. B., professeur de droit et conseil juridique, la cinquantaine, entrepreneure agricole (région de Fès, centre du Maroc). Propriétaire d'une terre agricole immatriculée d'environ 100 ha et d'une maison, acquis par actes entre vifs.

Il en ressort ce qui suit :

- Recours à des crédits bancaires qui ont permis la mise en valeur de la terre agricole par l'installation d'une irrigation, d'un bassin de rétention d'eau et d'une plantation de vignes et d'oliviers ;

- Rencontre de difficultés liées au métier d'agriculteur et non au sexisme ;

- Participation indirecte à la prise de décision de par son métier de conseil juridique ;

- Formation agricole par ses propres moyens grâce à des stages effectués dans des propriétés en France et en Espagne ;

- Recommandation pour une discrimination positive permettant l'accès de femmes sans grands revenus aux logements sociaux et à des terres agricoles ;

- Proposition de proclamation de l'égalité dans l'héritage au niveau de la Constitution.

## 2.2 Droits fonciers des femmes urbaines et périurbaines

Des entretiens avec une cible de représentants d'institutions et de personnes concernées par les droits fonciers des femmes dans les zones urbaines ou périurbaines ont permis d'avoir un aperçu de leur situation sur le terrain. Le critère principal du choix était l'illustration de l'étude par des informations pertinentes.

Le projet de la nouvelle ville de Tamesna de la préfecture de Rabat-Salé-Zemmour-Zaër nous a paru intéressant comme illustration en raison de son ambition à être un projet de ville future établi selon les nouvelles normes du code de l'urbanisme. Il peut être, ainsi, le miroir de l'évolution de la société marocaine. Dans ce projet et comme nous ne pouvons prétendre l'étudier dans sa totalité, nous nous sommes penchés sur le projet d'Al Omrane<sup>22</sup>. Les témoignages d'une notaire et d'une avocate sont aussi instructifs sur les droits fonciers en zones urbaines et périurbaines. Le témoignage d'une femme du Sahara occidental nous a aussi paru intéressant pour connaître les droits fonciers des femmes dans cette région du Maroc.

Voici, dans l'ordre ci-dessous, un résumé de ces entretiens.

### 2.2.1 Entretien, le 7 mai 2010, avec une responsable du projet Al Omrane, dans la ville nouvelle de Tamesna

Cet entretien nous informe sur la proportion des acquéreuses par projet et éventuellement sur leur mode de paiement :

- Projet Riad Tamesna (villas haut standing) : 10 femmes sur 113 propriétaires ;

<sup>22</sup> Programme national d'éradication de l'habitat insalubre et de promotion de l'habitat social. Voir site web : [www.alomrane.ma](http://www.alomrane.ma)

- Projet Amal 1 (projet de relogement de « bidonvillois ») : 89 femmes sur 288 propriétaires. Parmi elles, 15 femmes ont payé cash, les autres à crédit ;
- Projet Amal 2 (habitat collectif économique) : 32 femmes et 5 femmes en copropriété avec leurs conjoints sur 110. Paiement en cash ;
- Projet Errayahine (villas économiques) : 43 femmes sur 203 propriétaires.

### 2.2.2 Entretien, le 10 mai 2010, avec Maître S. E., notaire à Rabat

Cet entretien nous apprend que :

- Le notaire ne connaît que les transactions sur les biens immatriculés ;
- 40% des acquisitions sont faites par des femmes ;
- Augmentation des acquisitions en copropriété avec le conjoint surtout quand le couple n'a que des filles. Autre cause de cette augmentation, les crédits sont souvent pris aux noms des deux conjoints ;
- Les transactions de terres agricoles sont souvent faites par des hommes. Les femmes se contentent de vendre leur quote-part d'héritage ;
- Une augmentation des acquisitions aux noms de femmes est constatée ;
- Le recours à toutes sortes de crédit bancaire et le paiement cash sont tous les deux utilisés dans les transactions ;
- Le notaire, contrairement à l'avocat, ne gère pas les conflits qu'engendre le partage des biens acquis au cours du mariage ;
- Manque de maîtrise aussi bien par les hommes que par les femmes des procédures foncières à cause de leur complexité. Recommandation pour leur simplification.
- Recommandation pour un renforcement des capacités des femmes concernant leurs droits fonciers par le biais d'un partenariat entre l'Etat et les associations à travers des spots télévisuels et radiophoniques ;
- Les règles de l'héritage ne peuvent être changées car liées au Coran mais peuvent être détournées par des donations entre vifs ou par des ventes fictives.

### 2.2.3 Entretien, le 21 mai 2010, avec Maître Z. Z., avocate au barreau d'Oujda, région de l'Oriental du Maroc

De cet entretien sont ressortis les points suivants :

- Pas de chiffres disponibles concernant le nombre de requêtes en droit foncier et du nombre de demanderesses ;
- Les femmes en général ne connaissent pas leurs droits dans le domaine foncier ;
- Les affaires intentées en justice par les femmes sont souvent liées à l'héritage ;
- La difficulté d'exécution des jugements en faveur des femmes n'est pas liée à leur qualité de femme mais au problème général de l'exécution des jugements dans le pays ;
- A l'opposé du notaire, l'avocate a eu à plaider dans des conflits engendrés à l'occasion d'un divorce par le partage des biens acquis au cours du mariage. Exemple de deux cas récents : **Premier cas** soumis au juge après la promulgation du nouveau code de la famille : rejet en premier ressort par le juge de la demande de partage de biens d'une femme au foyer motivé par l'absence d'un accord écrit entre les conjoints et du manque de preuves quantifiant le travail accompli par l'épouse dans la fructification des dits biens. Affaire actuellement portée devant la cour d'appel. **Deuxième cas** : celui de S. B., sourde-muette, 2 enfants, résidente à l'étranger et qui a permis à son mari de la rejoindre, de trouver du travail et d'acquérir un bien immobilier. Lors de la procédure de divorce, une demande de partage des biens a été entamée en 2007 auprès du juge aux affaires familiales en vertu de l'art 49 du code de la famille. Le jugement a été rendu le 29-04-2010, condamnant l'ex-époux à payer la somme de cinquante mille dirhams au titre de participation au développement et à la mise en valeur des biens acquis pendant la durée du mariage. L'affaire est portée devant la cour d'appel car le jugement n'a pas suffisamment pris en considération le travail accompli, les efforts déployés et les charges assumées par l'ex-épouse demanderesse ;
- Référence faite aux deux cas connus de jurisprudence rétablissant les femmes dans leurs droits lors du partage des biens acquis au

cours du mariage : jugement rendu par le tribunal d'Agadir (région du Sous) sous le n° 1118 en date du 26-12-2002, dossier n° 385/99 et le jugement rendu à Inezgan (province d'Agadir), en février 2005, dossier n°38/2004 ;

- Recommandation d'une campagne d'information et de communication sur les procédures foncières pour le renforcement des capacités des femmes et des hommes en matière de droit foncier.

#### **2.2.4 Entretien, le 22 mai 2010, avec H. Z., femme entrepreneure sahraouie et militante associative à Laayoune (Sahara)**

Propriétaire d'une propriété *melk* de 3260 m<sup>2</sup> et d'une autre de 5000 m<sup>2</sup> en cours d'immatriculation

Il ressort de cet entretien :

- Recours au crédit bancaire pour l'acquisition de la première propriété et construction d'une école puis de tout un groupe scolaire ;
- Pas de discrimination basée sur le sexe mais des difficultés à bénéficier de crédits bancaires que peut rencontrer tout jeune entrepreneur ;
- Participation aux décisions locales et nationales qui ne soit pas forcément liée à la propriété foncière ;
- Recommandation d'un plan d'action national basé sur une discrimination positive permettant aux femmes d'accéder facilement à la propriété immobilière ;
- Recommandation de l'adaptation des règles de l'héritage à la vie moderne car elles sont source de vulnérabilité pour les femmes.

### **3 Différentes actions et mécanismes de promotion et de renforcement des capacités des femmes dans l'accès aux droits fonciers**

La volonté politique de modernisation de la société marocaine et de promotion de ses femmes ne peut être jaugée qu'à l'aune d'actions précises et de la mise en place de mécanismes institutionnels lui donnant toutes les chances d'efficience. Citation sera faite de certains d'entre eux qui paraissent aller dans ce sens. Les cellules d'animation féminine dans le rural, le rôle du ministère de l'Intérieur

dans l'évolution des droits fonciers des femmes collectivistes ainsi que d'autres actions en font partie.

#### **3.1 Cellules d'animation féminine dans le rural**

L'importance de la sécurité alimentaire au niveau mondial et la précarité de la situation des femmes rurales ont poussé le ministère de l'Agriculture et de la Pêche maritime à restructurer en 2004 les cellules d'animation féminine afin d'en faire des pépinières de projets générateurs de revenus pour ces dernières. Ces cellules se trouvent dans différentes régions du Maroc. Avant leur restructuration, elles avaient pour rôle d'initier les femmes rurales à l'hygiène, à la planification familiale, rôle qu'elles continuent de jouer. En voici un exemple.

Entretien, le 13 mai 2010, avec A. O., technicienne agricole et animatrice depuis 12 ans de la « cellule femme » du ministère de l'Agriculture et de la Pêche maritime à Sidi Yahia des Zaër, qui nous apprend que :

- Deux sortes de projets ciblent des groupes de paysannes de la région de Sidi Yahia des Zaër pour leur assurer des revenus : ceux liés aux projets d'élevage de lapins et à l'apiculture.
- Tout ce que nécessitent ces deux types de projets leur est fourni gratuitement au démarrage, à charge pour elles d'investir par la suite. Pour la cuniculture sont fournis les cages, les lapins, l'aliment et les vaccins. Concernant l'apiculture, les ruches, les abeilles et la tenue de protection sont mises à leur disposition. De petites formations et initiations leur sont données pour assurer la viabilité des projets.
- Des voyages sont organisés pour les femmes cibles dans d'autres régions du Maroc pour qu'elles puissent découvrir d'autres projets et d'autres femmes cibles.
- En cas de réussite dans les projets, des récompenses sont attribuées aux méritantes. De son expérience d'initiation aux projets agricoles, l'animatrice a constaté ce qui suit :
- Les femmes débutent les projets mais ne persèverent pas. Elles abandonnent dès qu'elles doivent investir elles-mêmes. Elles ne

sont pas autonomes et souvent se chamaillent entre elles.

- Les hommes s'opposent aux projets qui ciblent les femmes et qui nécessitent des réunions ou des formations.
- L'animatrice recommande une approche plus participative des femmes cibles dans le choix des projets.

### 3.2 Rôle du ministère de l'Intérieur dans l'évolution des droits des femmes collectivistes

La lettre du ministre de l'Intérieur, adressée au Wali de la préfecture de Kénitra, en date du 23 juin 2009, portant le n° 2620 et faisant référence à la circulaire n° 51 du 14 mai 2007, a permis aux femmes collectivistes (*sulaliyat*) de la région d'être rétablies dans leurs droits fonciers. Elle peut être considérée comme un jalon dans l'intervention de l'Etat pour mettre fin à la discrimination dont sont victimes les femmes collectivistes du Royaume. Cette constatation est née de l'entretien réalisé le 18 mai 2010 avec Monsieur H., chef de division à la Direction des Affaires rurales du ministère de l'Intérieur et qui nous apprend ce qui suit :

- Aucun article du dahir du 27 avril 1919 régissant les terres collectives n'est discriminatoire envers les femmes, principalement l'article 4. Seules le sont, les règles coutumières à travers les critères d'attribution. Quand bien même les coutumes font bénéficier les femmes (régions de Sefrou, Hajeb, Azilal), elles n'ont droit qu'aux terres déjà plantées et non aux « terres blanches » cultivables.
- Les terres collectives peuvent être cédées à l'Etat et aux établissements publics (article 11). La cession aux privés se fait par le biais de la déclaration de *command*<sup>23</sup> qui permet d'acquérir pour le compte d'autrui. La cession se fait à la demande de la collectivité, soit en contrepartie de lots, de logements ou de commerces, soit pour une contrepartie pécuniaire ;
- Les femmes peuvent bénéficier de ces cessions entre vifs comme cela a été le

<sup>23</sup> Terme juridique signifiant l'action pour autrui.

cas dans la région de Rabat (ceinture verte, Boustane) ;

- Prise de conscience par le ministère de l'Intérieur de la discrimination qui sévit envers les femmes collectivistes ;
- Institution d'une commission spéciale de suivi de ce problème;
- Projet du rétablissement des droits des femmes collectivistes en cours de généralisation à travers tout le Maroc avec la collaboration du Secrétariat Général du Gouvernement, du ministère de la Justice et du ministère des Habous et des affaires islamiques ;
- Décision du Conseil de tutelle<sup>24</sup> en 2002 dans un arrêt intra collectivité permettant aux femmes comme aux hommes d'hériter du droit de jouissance au prorata établi par les règles de succession, à charge pour les femmes de revendiquer ce droit.

### 3.3 Mesures et mécanismes politiques pouvant avoir un impact sur les droits fonciers des femmes

Le processus de budgétisation sensible au genre et la stratégie nationale pour l'égalité et l'équité entre les sexes sont cités ici car leur impact sur les droits fonciers des femmes peut être important dans le cas d'une mise en œuvre transversale et d'une vision politique moderniste globale.

#### 3.3.1 Budgétisation sensible au genre<sup>25</sup>

Un processus de budgétisation sensible au genre a débuté au ministère de l'Economie et des Finances en 2002. L'élaboration du rapport genre accompagnant la loi de finances est, quant à elle, institutionnalisée depuis 2005. Ce rapport est présenté annuellement avec la loi de finance devant le Parlement. Il permet l'évaluation de la mise en œuvre par le Gouvernement de la politique d'égalité et d'équité entre les sexes, commune aux différents départements ministériels. Ses

<sup>24</sup> Conseil dépendant du ministère de l'Intérieur et relatif aux terres collectives.

<sup>25</sup> Voir site web du ministère de l'Economie et des Finances : [www.finances.gov.ma](http://www.finances.gov.ma)

principaux axes sont l'accès équitable aux droits civils et politiques et l'accès équitable aux droits économiques, sociaux et culturels. Le but de cette approche genre du budget de l'Etat, de même que son évaluation et sa discussion devant le Parlement, est de pousser les départements ministériels à établir des plans d'action ciblant et favorisant les femmes.

Concernant les droits fonciers des femmes et la sécurité alimentaire, nous avons pu voir que le ministère de l'Agriculture et de la Pêche maritime a mis sur pied, au sein des cellules d'animation féminine à travers le Maroc, des projets de cuniculture et d'apiculture (voir entretien avec l'animatrice féminine de Sidi Yahia des Zaër). Il est à espérer que le ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme puisse à son tour penser à une politique de discrimination positive pour l'accès à la terre et au logement.

### 3.3.2 Stratégie nationale pour l'égalité et l'équité entre les sexes<sup>26</sup>

Cette stratégie se base sur la circulaire du Premier Ministre en date du 8 mars 2007. Cette circulaire incite l'ensemble des départements gouvernementaux à intégrer l'approche genre dans leurs politiques, programmes et projets de développement afin que les besoins et les préoccupations des femmes soient pris en considération. Le plan d'action 2009 de la stratégie nationale pour l'égalité et l'équité entre les sexes comprend le volet évaluation annuelle en vue de son actualisation, le volet analyse/audit genre pour la consolidation du processus de l'intégration de la dimension « genre » dans les plans nationaux et sectoriels. Le renforcement des capacités techniques et institutionnelles ainsi que l'approche intégrée de l'égalité genre sur le long terme font également partie de ce plan. Cette stratégie pourrait, si elle est menée à bien, consolider les femmes dans leurs droits fonciers.

<sup>26</sup> Voir site web [www.social.gov.ma](http://www.social.gov.ma)

## 4 Contribution de la société civile à l'évolution des droits fonciers des femmes

Les associations représentant la société civile qui ont été ciblées dans cette étude (UAF, AMDH et Forum des alternatives Maroc) considèrent les droits fonciers comme faisant partie des droits économiques, sociaux et culturels (DESC). Dans ce sens, par exemple, l'accès à la terre est une source de revenus qui permet d'assurer la subsistance d'un individu et de celle de sa famille. La revendication du droit à un logement décent est, à son tour, une garantie de dignité humaine. Ainsi, donc, les droits fonciers des femmes ne sont pas extraits du contexte des DESC pour en faire une préoccupation majeure de ces associations, si nous exceptons le plaidoyer contre la discrimination envers les *sulaliyat*. Le caractère inégalitaire des règles de l'héritage fait, quant à lui, l'objet d'une remise en cause encore très discrète.

### 4.1 Actions de lutte contre les coutumes discriminatoires

A l'heure actuelle, comme dit précédemment, seul le débat sur la discrimination envers les femmes collectivistes (*sulaliyat*) est mis sur la place publique par les associations féministes (UAF, LDDF, ADFM) et les associations de droits humains (AMDH, Forum des alternatives Maroc). Ce débat, débuté en 2007 par les associations, est en train de se transformer en un véritable débat sur la citoyenneté. Il met face à face le projet moderniste de la société marocaine et la discrimination dont les femmes font l'objet, pour ensuite revendiquer la réforme des coutumes et des lois discriminatoires.

C'est dans ce sens que ces associations se sont mobilisées pour dénoncer la discrimination dont sont victimes les femmes collectivistes (*sulaliyat*) de la région de Kénitra lors du partage des bénéfices des cessions des terres collectives. Les *sulaliyat*, qui sont des ayants droit des collectivistes, sont écartées du bénéfice de ces cessions au seul profit des mâles de leur communauté. La

mobilisation des associations a pris la forme de plaidoyer auprès des responsables du ministère de l'Intérieur qui est le ministère de tutelle des terres collectives. Des conférences de presse ont été organisées aux différentes étapes de la plaidoirie. L'UAF a, pour contester cette discrimination, mis en scène un « tribunal » des droits fonciers des femmes, parfaite réplique d'un tribunal réel avec juges, procureur avocats et plaignantes. Ce « tribunal » a rendu son verdict sous forme de recommandations visant à corriger les discriminations subies par les femmes collectivistes (voir entretien avec la représentante de l'UAF). L'Association Marocaine des Femmes du Maroc et le Forum des alternatives Maroc ont mené, après avoir constitué pour la même discrimination un réseau associatif, un plaidoyer auprès des autorités afin qu'il y soit mis fin. Le « tapage médiatique » fait autour de la discrimination des femmes collectivistes a permis aux *sulaliyat* sur proposition de l'Association Démocratique des Femmes du Maroc d'obtenir la récompense « Khmissa ». Ce trophée est un événement social et culturel qui célèbre chaque année cinq femmes marocaines pour leur parcours remarquable dans les domaines des sciences et de la recherche, dans l'action sociale et humanitaire, dans le monde de l'entreprise et de l'entrepreneuriat ainsi que dans l'administration et les services publics. Ces différentes actions ont amené le ministre de l'Intérieur à adresser une lettre au Wali de Kénitra afin qu'il prenne des mesures rétablissant les *sulaliyat* de la région sous son contrôle. Le ministère de l'Intérieur a pour ambition de généraliser cette directive dans tout le Maroc (voir entretien avec le représentant de la Direction des Affaires rurales).

Le droit à un logement décent pour les femmes divorcées ou veuves est un autre domaine où agissent les associations féminines. Ce travail prend, dans les centres d'écoute, la forme de conseils et d'alphabétisation juridique. Le centre Najda de l'UAF en est un exemple. Les centres d'hébergement de femmes victimes de violence des associations à l'exemple de l'association Ain Ghazal à Oujda (Maroc

Oriental), assurent à ces femmes un abri pendant les moments difficiles.

#### 4.2 Remise en cause du caractère inégalitaire des règles de l'héritage

Le débat sur le caractère discriminatoire des règles successorales n'arrive pas encore à se poser d'une manière franche et frontale. Les associations avec lesquelles nous nous sommes entretenues et dont le progressisme ne peut être mis en doute, s'accordent à dire que les règles de succession ne sont pas prêtes de changer sur le court terme. Elles apportent comme argument l'importance, malgré le choix politique moderniste, du courant conservateur se basant sur la religion de la société marocaine. Les femmes, principales concernées, font partie, dans ce débat, aussi bien du courant moderniste que du courant conservateur (voir entretiens ci-dessus).

Cet état de chose n'empêche pas les associations que nous avons ciblées de revendiquer depuis quelques années une égalité homme/femme dans l'héritage en se basant sur la ratification par le Maroc des traités internationaux des droits humains dont la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, le Pacte international des droits civils et politiques, celui des droits économiques, sociaux et culturels et surtout la Convention pour l'élimination de toute forme de discrimination envers les femmes (CEDAW).

Le plaidoyer des associations ciblées pour un héritage égalitaire a la particularité de se baser sur le droit musulman lui-même en appelant à l'*ijtihad* ou effort théologique pour une interprétation évolutive de certaines règles du Coran et de la Sunna (actes et traditions du Prophète). Par le biais de l'*ijtihad*, il est recommandé de dépasser la lettre et de rester fidèle à l'esprit égalitaire qu'a introduit l'islam. Le code de la famille de 2004 a pu instituer, dans cette optique, le legs ou *massiya wajiba* pour les enfants de la fille qui décède avant son père alors que n'était possible que le legs pour les descendants du fils prédécédé. Le plaidoyer pour l'*ijtihad* s'appuie, aussi, pour demander la modification du droit successoral, sur ce qui se fait dans les

autres pays musulmans. L'exemple de la Tunisie est donné : ce pays a institué la règle du *radd* (retour de parts) qui permet d'évincer les oncles et autres agnats quand il n'y a que des héritières. Celles-ci accèdent à la totalité de l'héritage.<sup>27</sup> Les associations recommandent, dans l'attente d'un amendement des règles successorales, l'encouragement à l'utilisation de la donation et la vente entre vifs comme moyen de contournement.

#### 4.3 Résumé des entretiens avec les responsables des associations cibles

Pour donner une idée précise des préoccupations des associations ciblées dans cette étude, un résumé a été fait de chaque entretien.

##### Entretien, le 19 mai 2010, à Rabat, avec la Présidente de l' AMDH

Les points saillants de cet entretien sont les suivants :

- L'AMDH revendique pour les femmes l'application sans réserve de la CEDAW et du plan d'action de Pékin. Le droit aux ressources et par conséquent les droits fonciers et le droit au logement en font partie ;
- Elle revendique aussi le suivi de dossiers particuliers comme celui des femmes *sulaliyat* pour lequel elle a saisi le Premier Ministre. Dans la même problématique, l'AMDH soutient les femmes de Beggara à Larache (nord du Maroc) ;
- Elle participe et soutient le réseau créé pour l'appui aux femmes collectivistes ;
- L'AMDH revendique l'égalité dans les droits successoraux tout en ayant conscience de la difficulté de sa réalisation imminente vu les rapports de force dans la société marocaine ;
- Elle revendique une réforme des lois foncières permettant un accès facile et protégé des femmes à la propriété immobilière.

##### Entretien, le 20 mai 2010, à Rabat, avec l'UAF

- L'UAF s'est faite l'écho du problème des *sulaliyat* en mai 2007 même si elle ne fait pas partie du réseau des associations les soutenant ;

- En 2009, l'UAF a organisé un « tribunal » sur les droits fonciers des femmes au cours duquel des *sulaliyat* ont apporté leur témoignage ;

- De ce tribunal sont nées les recommandations suivantes : renforcement des capacités des femmes en droits fonciers ; incitation des femmes à revendiquer ces droits. Dans ce but, l'UAF qui est composée de 32 sections à travers le Maroc, possède 12 centres de lutte contre la violence envers les femmes où celles-ci peuvent bénéficier de séances d'alphabétisation juridique. L'association a publié un guide d'alphabétisation juridique ;

- Elle compte se pencher dans son prochain plan d'action sur les règles de l'héritage qu'elle considère comme discriminatoires.

##### Entretien, le 20 mai 2010, avec le Secrétaire général du Forum des alternatives Maroc

Il en ressort que :

- L'accès de la femme à la terre et à la propriété immobilière fait partie du plaidoyer de cette association. Le Forum des alternatives Maroc fait partie du réseau de soutien aux femmes *sulaliyat*.
- Le renforcement de capacité en matière de droits fonciers ne doit pas cibler, seulement les femmes mais aussi les hommes à cause de la complexité du système foncier marocain et des coutumes diverses dans ce domaine.
- Même si l'évolution du droit successoral est inéluctable à long terme, le cadre actuel du Maroc ne permet pas sa réalisation dans l'immédiat.

<sup>27</sup> Abderrazzak Moulay Rchid, *op. cit.*, p. 470



## Conclusion

Au niveau de son cadre juridique, le système foncier marocain peut être qualifié sans exagération de complexe. Deux régimes fonciers coexistent au Maroc : le régime traditionnel majoritaire régi par le droit musulman et les coutumes, et le régime d'immatriculation foncière introduit en 1913 par le protectorat français. Le système foncier marocain connaît aussi une pluralité de statuts (les biens *melk*, les terres collectives, les terres *gnich*, le domaine privé de l'Etat, les habous). Cette complexité peut avoir pour explication la complexité même de l'histoire du Maroc. Mais est-elle justifiée de nos jours? Les problèmes que posent le foncier, actuellement, au Maroc, sont de nature à freiner son développement économique. Une simplification du système foncier profitera aux femmes comme aux hommes à l'exemple d'une option claire pour le régime d'immatriculation foncière ou celle pour une forme séculière, moderne et « modernisante » de « melkisation », étant donné que les biens *melk* sont dominants.

Toujours au niveau législatif, l'accès des femmes à la terre et à la propriété immobilière pose la problématique de la discrimination qu'elles subissent. En effet, cet accès qu'il se fasse par héritage ou par contrats entre vifs met les femmes dans une position d'infériorité. Les règles du droit successoral musulman n'octroient à la femme que des quotes-parts fixes. Elles ne sont pas des héritières à vocation universelle et, ainsi, elles n'héritent pas de la totalité de la succession, ce qui permet, en cas d'absence de frères, de voir des parents mâles éloignés venir épuiser la succession. Autre règle discriminatoire est « la règle du double » qui fait que leur part est la moitié de celle de leurs frères. Une exégèse évolutive ou *ijtihad* des règles du droit successoral pourrait les faire évoluer dans l'esprit égalitaire consacré par la religion musulmane. En attendant, le *de cuius*, recourt souvent de son vivant aux donations et ventes fictives afin de contourner les règles de succession. Il est, cependant, important de signaler que le recours à l'*ijtihad* ainsi qu'aux « ruses » (*hiyal* en arabe) ne doit être

envisageable que pour une période limitée. L'objectif final devrait être l'égalité entre les sexes.

L'accès à la terre et à la propriété immobilière par les contrats passés entre vifs pose la problématique des moyens financiers qui le permettent. Il est vrai que la discrimination financière touche aussi bien les hommes que les femmes. Mais du fait de leur dépendance économique et de la précarité de leur situation, les femmes accèdent plus difficilement à la propriété foncière. La mise en place d'une politique de discrimination financière positive pourrait faciliter cet accès aux femmes.

Autre problématique liée à l'accès entre vifs est le partage des biens acquis pendant le mariage lors de sa dissolution. En effet, le régime matrimonial au Maroc, comme le veulent les préceptes de l'islam, est basé sur la séparation des biens. Sauf en cas d'établissement d'un contrat annexe au contrat de mariage, la gestion des biens acquis au cours du mariage pose la problématique de l'impossibilité des épouses à fournir des preuves attestant leur contribution à l'achat d'un bien foncier même si elles travaillent hors de la maison. Ajouter à cela, le travail de la femme au foyer n'est pas quantifié dans l'acquisition de biens au cours d'un mariage. Ainsi, le partage de ces biens fait que souvent des femmes se retrouvent sans domicile et ainsi jetées dans la précarité. Une réforme du code de la famille permettant un cadrage détaillé des règles de la gestion des biens acquis pendant le mariage au sein même du contrat de mariage et non plus dans un contrat annexe, éviterait les problèmes qui surgissent lors d'un divorce. La prise en considération et quantification expresse du travail de la femme au foyer, dans ce même code, pourrait être, à son tour, une solution.

La réalité des droits fonciers des femmes sur le terrain nous apprend que la coutume joue un rôle important dans leur accès. Dans les terres collectives, les femmes sont, sauf rares exceptions, exclues de la liste des ayants droit. Seuls les descendants mâles y figurent. Nous assistons à la remise en cause de cette discrimination par les femmes collectivistes elles-mêmes appuyées en cela par les

associations féministes et les associations de droits humains. Cet appui a poussé le ministère de l'Intérieur à intervenir afin de trouver une solution à cette discrimination. La coutume est aussi présente dans l'héritage. Les règles de l'héritage sont détournées par différents subterfuges allant jusqu'à l'exhérédation des femmes sous prétexte que la terre et les biens fonciers doivent rester dans la famille du *de cuius*. La non déclaration des filles et la constitution de habous privés, les excluant de la jouissance des biens fonciers, font partie des subterfuges utilisés. L'interdiction des habous privés discriminatoires par le nouveau code des habous peut être inscrite comme une volonté politique de venir à bout des coutumes inégalitaires.

## **Bibliographie**

### **Ouvrages**

Decroux Paul, 1977. *Le droit foncier marocain*. Rabat, éditions La Porte.

Moulay Rchid Abderrazzak, 1985. *La condition de la femme au Maroc*. Rabat, Faculté des sciences juridiques, économiques et sociales.

### **Etudes**

Bouderbala Néjib, 1999. « Les systèmes de propriété foncière au Maghreb : le cas du Maroc ». *Cahiers options méditerranéennes*, vol. 36.

Ministère de l'Agriculture et de la Réforme agraire. Office régional de la mise en valeur agricole du Gharb, 1987. *Etude sur la législation et les structures agraires dans la zone d'action de l'ORMVAG*, dossier IX : « Femme et propriété foncière ». Etude réalisée par l'Institut agronomique et vétérinaire Hassan II.

### **Rapports**

Rapport CEDAW/C/MAR/Q/4.

Rapport sur le développement humain PNUD, 2009.

### **Textes juridiques**

Dahir du 12 août 1913 sur l'immatriculation foncière.

Dahir du 2 juin 1915 sur les habous.

Dahir du 27 avril 1919 sur les terres collectives.

Dahir du 3 février 2004 portant promulgation de la loi n° 70-03 portant code de la famille.

Dahir du 11 septembre 2003 portant promulgation de la loi n° 65-99 relative au code du travail.

### **Statistiques**

Rapport du recensement général de la population et de l'habitat du HCP, 2004.

### **Webographie**

[www.acfcc.gov.ma](http://www.acfcc.gov.ma)

[www.hcp.ma](http://www.hcp.ma)

[www.rdh50.ma](http://www.rdh50.ma)

[www.indh.gov.ma](http://www.indh.gov.ma)

[www.charteenvironnement.ma](http://www.charteenvironnement.ma)

[www.mhu.gov.ma](http://www.mhu.gov.ma)

[www.finances.gov.ma](http://www.finances.gov.ma)