

RECOMMANDATIONS GENERALES POUR EXERCER UNE ACTIVITE PRIVEE A CARACTERE CULTUREL

Il a été constaté que certaines personnes décident d'entreprendre, uniquement parce qu'elles ont la possibilité d'obtenir un crédit. D'autres, bien que ne disposant que d'une simple idée de projet, commencent par créer une société et ce n'est qu'après cela, qu'elles étudient réellement le projet.

Ces manières d'agir ne correspondent pas à la démarche logique et sage, qui doit être suivie pour le montage d'un projet.

La procédure appropriée, pour la réussite de la réalisation d'un projet, doit respecter les quatre étapes chronologiques suivantes:

- L'identification précise du projet et l'analyse de son opportunité et de sa conformité avec les besoins du marché et avec la réglementation en vigueur ;
- La réalisation d'une étude de faisabilité détaillée traitant les aspects techniques, économiques et financiers du projet ;
- Le montage du cadre juridique sous lequel doit se réaliser le projet, (entreprise individuelle, société...);
- La mobilisation des ressources financières nécessaires à la réalisation du projet (fonds propres, crédits,...).

En règle générale, un projet bien préparé, a toutes les chances de réussir. De même qu'un projet bien conçu, peut facilement être financé. Mais seuls les projets gérés par des professionnels peuvent réellement réussir.

Remarque : *Les procédures de création d'entreprise et les moyens de financement, sont détaillés à la dernière partie de ce document.*

CONSERVATION DES MONUMENTS ET OBJETS A VALEUR HISTORIQUE

Les immeubles et les objets dont la conservation présente un intérêt pour l'art, l'histoire ou la civilisation du Maroc, peuvent faire l'objet d'une inscription ou d'un classement.

Sont concernés :

a)- Au titre des immeubles :

- Les monuments historiques ou naturels ;
- Les sites à caractère artistique, historique, légendaire, pittoresque ou intéressant les sciences du passé et les sciences humaines en général.

b)- Au titre des objets meubles :

- les objets à caractère artistique, historique ou intéressant les sciences du passé et les sciences humaines en général.

1-Procédure d'inscription

La demande d'inscription des meubles et immeubles doit être adressée à l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles.

La demande doit indiquer l'endroit où se trouve le site, le monument ou l'objet, sa description détaillée, son origine, sa date ou l'époque à laquelle il appartient et sa situation juridique.

L'inscription des meubles et immeubles est prononcée par arrêté de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles. Cet arrêté est publié au Bulletin Officiel.

Les biens meubles et immeubles, ayant fait l'objet d'un arrêté d'inscription, sont immatriculés au registre de l'inventaire général du patrimoine culturel ou au

répertoire national des gravures et peintures rupestres, des pierres écrites et des inscriptions monumentales, ouverts et tenus au ministère chargé des affaires culturelles.

1.1- Les effets de l'inscription

Toute documentation, afférente à un objet ou un immeuble inscrit, peut être diffusée sans que le propriétaire puisse se prévaloir d'aucun droit.

Les propriétaires d'immeubles et d'objets mobiliers inscrits, sont tenus d'en faciliter l'accès et l'étude aux chercheurs autorisés à cet effet.

L'immeuble ou les objets inscrits, ne peuvent être dénaturés ou détruits, restaurés ou modifiés sans qu'avis n'en ait été donné à l'administration par le ou les propriétaires, six mois avant la date prévue pour le commencement des travaux.

1.2- Subventions pour la conservation et la restauration des monuments

Des subventions peuvent être allouées, par l'administration, aux propriétaires d'immeubles ou d'objets meubles inscrits, en vue de la restauration et de la conservation de leurs biens.

L'administration peut entreprendre, à sa charge, en accord avec les propriétaires, tous travaux visant à sauvegarder et mettre en valeur le bien inscrit.

Les propriétaires d'immeubles et d'objets inscrits peuvent, dans le cadre de la réglementation en vigueur, exploiter leurs biens à des fins lucratives dans les conditions fixées par l'administration.

1.3- Droit de préemption de l'Etat

Les immeubles et les objets inscrits appartenant à des particuliers peuvent être cédés. Toutefois, cette cession est soumise au droit de préemption de l'Etat.

2- Procédure de classement

La demande de classement des objets et immeubles, doit être adressée à l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles.

S'il s'agit d'un immeuble, la demande doit être accompagnée d'un plan indiquant les limites de l'immeuble à classer ainsi que, le cas échéant, le numéro du titre foncier ou de la réquisition d'immatriculation et tous documents s'y rapportant.

2.1 Enquête préalable de classement

Le classement des immeubles et objets mobiliers privés est précédé d'une enquête ordonnée par un arrêté de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, publié au Bulletin officiel.

Cet arrêté fixe la date d'ouverture de l'enquête. Il précise, le cas échéant, les servitudes qu'imposera le classement. Les documents suivants lui sont annexés :

- pour les immeubles : plans, relevés, croquis de détail et d'ensemble, copies du titre foncier ou de la réquisition d'immatriculation et, s'il y a lieu, photographies et plan fixant les limites du classement et précisant, le cas échéant, la zone des servitudes;
- pour les objets mobiliers : dessins, photographies ainsi que toute documentation y relative.

La durée de l'enquête est de deux mois pour les immeubles et d'un mois pour les meubles.

L'autorité communale compétente procède à l'enquête. Elle est saisie par l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles qui lui adresse le dossier de classement. Ce dossier comprend l'arrêté ordonnant l'enquête, tel qu'il a été publié au Bulletin Officiel, ainsi que les documents qui lui sont annexés.

Dès réception du dossier de classement, l'autorité communale compétente publie un avis indiquant les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, mentionnant le dépôt du dossier au siège de ladite autorité et reproduisant un extrait de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Cet avis doit faire l'objet de deux insertions, à huit jours d'intervalle, dans deux quotidiens autorisés à recevoir les annonces légales. Il est également affiché dans les bureaux de l'autorité communale compétente. Pour les immeubles ruraux trois publications, par voie de criées, sont faites, par les soins du président du conseil communal, sur le souk ou le marché local.

Les affichages et publications tiennent lieu de notification aux intéressés.

Tout intéressé peut, pendant la durée de l'enquête, prendre connaissance du dossier de classement et formuler, sur un registre ouvert à cet effet, ses observations qu'il peut également adresser, sous pli recommandé, à l'autorité communale compétente.

Dès la clôture de l'enquête, l'autorité communale compétente adresse au service régional des affaires culturelles ou, à défaut, directement à l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, le dossier de la procédure, en double exemplaire, avec les pièces justificatives de l'accomplissement des formalités.

Dès réception du dossier, l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles propose au Premier ministre le classement de l'immeuble ou de l'objet mobilier concerné. Le décret de classement est publié au Bulletin Officiel.

Dès la publication du décret de classement, l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles ou son représentant régional notifie le classement, sous pli recommandé, aux propriétaires concernés.

Une copie de chaque notification est adressée pour information à l'autorité communale compétente du lieu de l'immeuble classé.

La demande d'inscription sur le titre foncier de l'immeuble du décret de classement, faite par l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles ou par le propriétaire, est adressée à la conservation foncière du lieu de l'immeuble classé.

Les immeubles classés sont inscrits sur une liste, établie par les soins de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, ou sur le répertoire national des gravures et peintures rupestres, des pierres écrites et des inscriptions monumentales, ouverts et tenus au ministère chargé de la culture.

En outre, le classement de ces dernières peut donner lieu à l'apposition d'une marque spéciale constituée par l'étoile à cinq branches entourée de la mention Royaume du Maroc suivie, selon le cas, des mots gravure classée, peinture classée ou inscription classée.

Les meubles classés sont inscrits sur le répertoire des objets mobiliers classés ou assimilés, dressé par l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles.

2.2- Indemnisation pour servitudes

L'établissement de servitudes qui changent la destination, l'usage et l'état des lieux, à la date de publication de l'acte administratif prononçant le classement, ouvre droit à indemnité.

Cette indemnité est accordée pour dommage direct, matériel, certain et actuel, résultant de l'établissement de ces servitudes.

Cependant, ne peuvent demander une indemnité que les particuliers qui ont fait des observations, au cours de l'enquête préalable au classement.

La demande en indemnité, doit être formulée, dans un délai de six mois, à partir de la publication au Bulletin Officiel de l'acte administratif prononçant le classement.

Le montant de l'indemnité est fixé soit par accord amiable, soit par le tribunal.

Les servitudes d'alignement et, d'une manière générale, toutes servitudes qui pourraient entraîner la dégradation des immeubles classés, ne sont pas applicables à ces derniers.

L'acte administratif prononçant le classement est inscrit sur le titre foncier si l'immeuble est immatriculé ou s'il fait ultérieurement l'objet d'une immatriculation.

2.3- Effets du classement

Il ne peut être ouvert d'enquête pour l'expropriation d'un immeuble classé qu'après que l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles ait été appelée à présenter ses observations.

Un immeuble classé ne peut être démoli, même partiellement, sans avoir été préalablement déclassé.

Un immeuble classé ne peut être restauré ou modifié, qu'après autorisation administrative.

Aucune construction nouvelle ne peut être entreprise sur un immeuble classé, sauf autorisation du Ministère chargé de la culture.

Il ne peut être apporté de modification, quelle qu'elle soit, notamment par lotissement ou morcellement, à l'aspect des lieux compris à l'intérieur du périmètre de classement, qu'après autorisation du Ministère chargé de la culture.

En outre, toute installation de lignes électriques ou de télécommunications extérieures ou apparentes, est soumise à autorisation si elle n'est pas interdite expressément par l'acte administratif prononçant le classement.

L'apposition des affiches dites panneaux-réclames, affiches-écran ou affiches sur portatif spécial et, d'une manière générale de toutes affiches ou enseignes quels qu'en soient la nature et le caractère, imprimées, peintes ou constituées au moyen de tout autre procédé, est interdite sur les immeubles classés, sauf autorisation administrative.

L'administration peut faire exécuter d'office, aux frais de l'Etat et après en avoir avisé le propriétaire, tous travaux qu'elle juge utiles à la conservation ou à la sauvegarde de l'immeuble classé.

A cette fin, l'administration peut autoriser l'occupation temporaire dudit immeuble ou des immeubles voisins. L'autorisation d'occupation temporaire est notifiée aux propriétaires intéressés. L'occupation ne peut excéder un an.

L'indemnité éventuellement due, aux propriétaires, est fixée soit par accord amiable, soit, à défaut, par les tribunaux.

Les immeubles classés appartenant à des particuliers peuvent être cédés. Toutefois, cette cession est soumise au droit de préemption de l'Etat.

2.4- Effets du classement sur les immeubles riverains

Aucune construction nouvelle ne peut être adossée à un immeuble classé.

Les constructions, existant avant le classement, ne doivent plus, lorsqu'elles font l'objet de travaux, autres que des travaux d'entretien, s'appuyer directement contre ledit immeuble. Dans la partie mitoyenne de ce dernier, les propriétaires devront édifier, sur leur propre terrain, un contre-mur pour supporter les constructions.

Une indemnité représentative de la servitude d'appui pourra être allouée, dans ce cas, aux intéressés.

Lors des travaux qu'ils effectuent sur leurs immeubles, les propriétaires riverains sont tenus de prendre toutes mesures nécessaires pour préserver l'immeuble classé de toute dégradation pouvant résulter des travaux.

Ces mesures peuvent, le cas échéant, leur être prescrites par l'administration.

2.5- Vente d'immeuble ou d'objet classés

Les objets classés, appartenant à des particuliers, peuvent être cédés. Toutefois, cette cession est soumise au droit de préemption de l'Etat.

Un objet meuble classé ne peut être détruit, modifié ou exporté. Toutefois, des autorisations d'exportation temporaire peuvent être accordées, notamment à l'occasion des expositions ou aux fins d'étude à l'étranger.

Toute transaction relative à un immeuble ou objet classés, doit être déclarée au Ministère chargé de la culture. Celui-ci, délivre un récépissé qui constate la date de réception de la déclaration.

La déclaration doit indiquer : la désignation de l'immeuble ou de l'objet, par son numéro d'inscription ou de classement, le prix et les conditions de cession ainsi que l'identité de l'acquéreur.