

Paul DECROUX

**DROIT FONCIER  
MAROCAIN**

EDITIONS



LA PORTE

# TABLE ANALYTIQUE DES MATIERES

Les chiffres renvoient aux pages de l'ouvrage.

Introduction	11
--------------	----

## L I V R E I

### LES IMMEUBLES DITS « MELK » OU NON-IMMATRICULES

<b>CHAPITRE I.</b>	<b>Condition juridique</b>	<b>17</b>
	SECTION I. Droit applicable	17
	SECTION II. Fondement du droit de propriété. La possession	19
	SECTION III. Actes constitutifs de propriété	24
	SECTION IV. Actes de transfert de propriété	24
<b>CHAPITRE II.</b>	<b>Indivision de la propriété</b>	<b>26</b>
	SECTION I. Notions générales	26
	SECTION II. Fin de l'indivision	27
<b>CHAPITRE III.</b>	<b>La vente d'une quote-part indivise</b>	
	<b>Le droit de chefaa</b>	<b>29</b>
	SECTION I. Cession d'une part indivise	29
	SECTION II. Le droit de chefaa	29
	Titre I. Définition	29
	Titre II. Qui peut exercer le droit de chefaa ?	30
	Titre III. Conditions d'exercice	31
	Titre IV. Effets	34
	Titre V. Justifications	35
	Titre VI. Droit comparé	36
<b>CHAPITRE IV.</b>	<b>La vente « Safqa ». Le droit de « dohm »</b>	<b>37</b>
	SECTION I. La vente safqa	37
	Titre I. Définition	37
	Titre II. Domaine d'application	37

	Titre III.	Conditions	38
	Titre IV	Effets	39
	Titre V	Ratification	40
	SECTION II.	Le droit de <i>dohm</i>	41
	Titre I.	Définition	41
	Titre II.	Qui peut exercer ce droit ?	41
	Titre III.	Conditions d'exercice	42
	Titre IV	Effets	42
CHAPITRE V.	Le droit de <i>chefâa</i> , la <i>safqa</i> et le retrait <i>dohm</i> , relatifs à des locations immobilières		44
CHAPITRE VI.	De quelques contrats pouvant affecter les immeubles « <i>melk</i> »		46
	SECTION I.	Le contrat de <i>rahm</i>	46
	Titre I.	Définition	47
	Titre II.	Conditions de forme	48
	Titre III.	Conditions de fond	48
	Titre IV	Droits et obligations du créancier	49
	SECTION II.	Le contrat de <i>mogharassa</i>	49
	Titre I.	Définition	49
	Titre II.	Rôle social	50
	Titre III.	Conditions de validité	50
	Titre IV.	Fondement d'une opposition à une réquisition d'immatriculation	51

## L I V R E II

## L'IMMATRICULATION FONCIERE

<b>CHAPITRE I</b>	<b>Le régime des livres fonciers</b>	<b>55</b>
	SECTION I. Origine Principes	55
	SECTION II. Son adoption au Maroc	56
<b>CHAPITRE II.</b>	<b>Mise en application du régime des livres fonciers</b>	<b>59</b>
	SECTION I. Dispositions légales et réglementaires	59
	SECTION II. Application territoriale ..	60
	SECTION III. Les conservateurs de la propriété foncière	61
	SECTION IV Le conservateur général	63
	SECTION V Relations des conservateurs avec les autres services ..	63
	SECTION VI. Caractères de la procédure de l'immatriculation foncière	64
<b>CHAPITRE III.</b>	<b>Procédure d'immatriculation</b>	<b>67</b>
	SECTION I. La réquisition d'immatriculation	67
	Titre I. Procédure de dépôt	67
	Titre II. Personnes habilitées à déposer une réquisition ..	68
	Titre III. Effets de la réquisition	69
	SECTION II. Publicité de la réquisition	76
	SECTION III. Le bornage	78
	SECTION IV. Avis de clôture de bornage	80
	SECTION V. L'opposition	81
	SECTION VI. Phase judiciaire	89
	SECTION VII. Décision du conservateur	93
<b>CHAPITRE IV</b>	<b>Le titre foncier. Le duplicata</b>	<b>98</b>
	SECTION I. Le titre foncier ..	98
	SECTION II. Le duplicata	100
<b>CHAPITRE V.</b>	<b>Effets de la décision d'immatriculation</b>	<b>102</b>
	SECTION I. Purge juridique ..	102
	SECTION II. Titre foncier, définitif et inattaquable	110
	Titre I. Caractère définitif	110
	Titre II. Pour quels biens le titre est-il définitif ?	112

SECTION III.	Exceptions à l'effet de purge	115
Titre I.	Le domaine public	115
Titre II.	Immeuble habous	117
Titre III.	Droits privatifs d'eau	117
Titre IV.	Droits miniers	119
Titre V.	Lots de colonisation	120
Titre VI.	Immeubles agricoles appartenant à des étrangers	122
Titre VII.	Changement de lits des cours d'eau	123
SECTION IV	Changement de compétence judiciaire et législative ..	123
Titre I.	Compétence judiciaire et notariale	123
Titre II.	Compétence législative	124
<b>CHAPITRE VI</b>	<b>Droits lésés par une procédure d'immatriculation</b>	<b>127</b>
SECTION I.	Remboursement du prix d'achat	127
SECTION II.	Indemnisation suivant les recours prévus à l'article 64	129
Titre I.	Contre le requérant en cas de dol	130
Titre II.	Contre l'Etat et contre le conservateur de la propriété foncière	133
SECTION III.	Recours basé sur l'enrichissement sans cause	134
<b>CHAPITRE VII</b>	<b>Cas d'immatriculation obligatoire</b>	<b>139</b>
SECTION I.	Immeubles domaniaux et immeubles habous aliénés ou échangés	139
SECTION II.	Immeubles des associations syndicales de propriétaires urbains	140
SECTION III.	Immeubles acquis en ex-pays de coutumes par des étrangers à ces pays	141
SECTION IV	Immeubles ayant fait l'objet d'une saisie immobilière	141
SECTION V.	Immeubles en cours de délimitation administrative ayant fait l'objet d'oppositions	142
Titre I.	Domaine de l'Etat	143
Titre II.	Terres collectives	144
SECTION VI.	Immeubles compris dans les secteurs soumis à remembrement	144
SECTION VII.	Immeubles compris dans une zone d'immatriculation d'ensemble	146

<b>CHAPITRE VIII. Procédures spéciales d'immatriculation</b>	<b>147</b>
<b>SECTION I. En zone Nord</b>	<b>147</b>
<b>Titre I. Difficultés particulières à la zone Nord pour l'unification de la législation foncière .. .. .</b>	<b>147</b>
<b>Titre II. Dahir khalifien du 1<sup>er</sup> juin 1914</b>	<b>148</b>
<b>Titre III. Décret royal du 24 octobre 1966</b>	<b>149</b>
<b>SECTION II. Immatriculation acquise sur simple réquisition à la suite d'opérations administratives ..</b>	<b>150</b>
<b>Titre I. Immatriculation des immeubles expropriés .. .. .</b>	<b>151</b>
<b>Titre II. Immatriculation des immeubles déclassés du domaine public au profit du domaine privé .. .. .</b>	<b>152</b>
<b>Titre III. Immatriculation des immeubles domaniaux délimités</b>	<b>153</b>
<b>Titre IV. Immatriculation des terres collectives délimitées</b>	<b>155</b>
<b>SECTION III. Immatriculation des immeubles urbains compris dans un périmètre syndical</b>	<b>155</b>
<b>SECTION IV. Immatriculation des terrains soumis à remembrement</b>	<b>159</b>
<b>SECTION V. Immatriculation des propriétés sises dans des zones d'immatriculation d'ensemble</b>	<b>156</b>
<b>SECTION VI. Immatriculation des immeubles de la ville d'Agadir</b>	<b>158</b>

## L I V R E III

## LES INSCRIPTIONS SUR LES LIVRES FONCIERS

<b>CHAPITRE I.</b>	<b>Des inscriptions portées sur les livres fonciers</b>	<b>166</b>
	<b>SECTION I.</b> Actes et faits susceptibles d'être inscrits	<b>166</b>
	<i>Titre I.</i> Répartition des inscriptions	<b>167</b>
	<i>Titre II.</i> Peut-on procéder à d'autres inscriptions que celles prévues par la loi ?	<b>170</b>
	<i>Titre III.</i> Qualité, modalité des droits inscriptibles	<b>172</b>
	<b>SECTION II.</b> Procédure de l'inscription	<b>175</b>
	<i>Titre I.</i> Rôle du conservateur	<b>175</b>
	<i>Titre II.</i> Titre foncier intéressé	<b>176</b>
	<i>Titre III.</i> Registre de dépôt, inscriptions en concurrence	<b>177</b>
	<i>Titre IV.</i> Continuité des inscriptions	<b>178</b>
	<i>Titre V.</i> A qui incombe l'obligation d'inscrire ?	<b>178</b>
	<i>Titre VI.</i> Bordereau et réquisition d'inscription	<b>179</b>
	<i>Titre VII.</i> Production du duplicata du titre	<b>180</b>
	<i>Titre VIII.</i> Droit proportionnel ou fixe d'inscription	<b>181</b>
	<i>Titre IX.</i> Recours possibles	<b>182</b>
	<i>Titre X.</i> Contrôle des inscriptions	<b>182</b>
<b>CHAPITRE II.</b>	<b>A quel moment les inscriptions doivent-elles être prises ?</b>	<b>187</b>
	<b>SECTION I.</b> La prénotation ...	<b>188</b>
	<i>Titre I.</i> Définition	<b>188</b>
	<i>Titre II.</i> Droits pouvant faire l'objet d'une prénotation	<b>190</b>
	<i>Titre III.</i> Divers cas de prénotation	<b>196</b>
	<i>Sous-titre I.</i> prénotation prise en vertu d'un titre	<b>196</b>
	<i>Sous-titre II.</i> prénotation prise en vertu d'une ordonnance	<b>197</b>
	<i>Sous-titre III.</i> prénotation prise en vertu d'une requête introductive d'instance	<b>204</b>
	<i>Titre IV.</i> Radiation d'une prénotation ..	<b>206</b>
	<i>Titre V.</i> Saisie conservation utilisée comme procédé de prénotation	<b>206</b>
	<b>SECTION II.</b> Des délais d'inscription des droits, des actes	<b>207</b>
	<i>Titre I.</i> Existe-t-il un délai légal d'inscription ?	<b>207</b>
	<i>Titre II.</i> Des divers cas où un délai d'inscription existe	<b>208</b>
	<i>Titre III.</i> Le droit d'inscrire peut-il s'éteindre par la prescription de quinze ans ?	<b>210</b>

<b>CHAPITRE III.</b>	<b>Effet constitutif ou légal des inscriptions</b>	<b>215</b>
	<b>SECTION I.</b> Principe de l'effet constitutif	<b>215</b>
	<b>Titre I.</b> Originalité de la règle	<b>215</b>
	<b>Titre II.</b> Texte de base	<b>216</b>
	<b>Titre III.</b> Jurisprudence en la matière	<b>217</b>
	<b>SECTION II.</b> L'effet légal d'une inscription ne peut être modifié que par une autre inscription	<b>218</b>
	<b>SECTION III.</b> L'inscription d'un acte tendant à la constitution d'un droit réel peut-elle être ordonnée par voie de justice ?	<b>221</b>
	<b>SECTION IV</b> Exceptions au principe de l'effet constitutif	<b>223</b>
	<b>Titre I.</b> Au regard du service de l'enregistrement.	<b>224</b>
	<b>Titre II.</b> En ce qui concerne l'hypothèque différée.	<b>225</b>
	<b>Titre III.</b> En ce qui concerne les droits privatifs d'eau	<b>226</b>
	<b>Titre IV</b> En ce qui concerne les servitudes naturelles et légales et les privilèges immobiliers	<b>227</b>
	<b>Titre V</b> En ce qui concerne les droits de créance	<b>228</b>
	<b>Titre VI.</b> En ce qui concerne les modifications apportées par un cours d'eau	<b>229</b>
	<b>Titre VII.</b> En ce qui concerne la transmission des immeubles à cause de mort	<b>229</b>
	<b>Sous-titre I.</b> de la portée des inscriptions à cause de mort	<b>229</b>
	<b>Sous-titre II.</b> du formalisme de l'inscription des droits réels compris dans une succession	<b>233</b>
<b>CHAPITRE IV</b>	<b>Force probante des inscriptions</b>	<b>237</b>
	<b>SECTION I.</b> Force probante des inscriptions nominatives de droits réels	<b>238</b>
	<b>Titre I.</b> De la force probante entre les parties elles-mêmes	<b>238</b>
	<b>Titre II.</b> De la force probante à l'égard des tiers de bonne foi	<b>242</b>
	<b>SECTION II.</b> De la force probante des mentions relatives à l'état civil des titulaires de droits réels, à l'égard des tiers	<b>250</b>
	<b>Titre I.</b> Position jurisprudentielle	<b>250</b>
	<b>Titre II.</b> Critique de la position jurisprudentielle.	<b>252</b>
	<b>Titre III.</b> Mentions relatives à l'état civil effectuées sans contrôle	<b>253</b>
	<b>Titre IV</b> Réformes souhaitables	<b>254</b>

<b>SECTION III.</b>	<b>Exceptions au principe de la garantie entre les parties et à la force probante à l'égard des tiers</b>	<b>257</b>
<b>Titre I.</b>	<b>L'effet constitutif de la force probante s'étend-il aux constructions ?</b>	<b>257</b>
<b>Titre II.</b>	<b>Véritables exceptions</b>	<b>258</b>
<b>Sous-titre I.</b>	<b>un acquéreur peut, dans un cas, contester les droits réels inscrits sur les livres fonciers</b>	<b>258</b>
<b>Sous-titre II.</b>	<b>les effets de l'inscription limités par un cours d'eau</b>	<b>260</b>

## ANNEXE

<b>Résumé de l'affaire, dite des Galeries Lafayette de Rabat.</b>	<b>261</b>
---	------------

## L I V R E I V

**LE CODE FONCIER DES IMMEUBLES IMMATRICULES, LE DROIT  
DE PROPRIETE, LA POSSESSION, LE DROIT DE PREEMPTION  
ET LES DEMEMBREMENTS DU DROIT DE PROPRIETE**

<b>CHAPITRE I.</b>	<b>Classification des immeubles.</b>	<b>271</b>
	SECTION I. Immeubles par nature ..	272
	SECTION II. Immeubles par destination	273
	SECTION III. Immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent	274
<b>CHAPITRE II.</b>	<b>Le droit de propriété</b>	<b>276</b>
	SECTION I. Notions générales ..	276
	Titre I. Sa réglementation	276
	Titre II. Sa définition	276
	SECTION II. Attributs et caractères	277
	SECTION III. Portée d'application du droit de propriété	279
	Titre I. Quant aux personnes	279
	Titre II. Quant aux immeubles	281
	Sous-titre I. le principe	281
	Sous-titre II. propriété du dessus, du dessous, des eaux .	281
	SECTION IV. Du droit d'accession	284
	Titre I. Droit aux fruits et aux produits	284
	Titre II. Droit à la récolte enssemencée par un tiers ..	287
	Titre III. Droit aux constructions et aux plantations	288
	Sous-titre I. constructions faites par un tiers ..	289
	Sous-titre II. constructions faites par le propriétaire du sol avec des matériaux ne lui appartenant pas	290
	Sous-titre III. Portée de l'article 16	290
	Sous-titre IV. Semences ou plantations	291
	Titre IV. Droit sur les délaissés des cours d'eau	291
	SECTION V. Atteintes au droit de propriété	293

Titre I.	Expropriation au profit de l'Etat	294
Titre II.	Expropriation au profit de personnes privées	294
Titre III.	Réquisitions d'immeubles	294
Titre IV.	Résiliation d'actes d'acquisition réputés actes de spoliation	295
Titre V.	Résiliation des actes d'acquisition de propriétés agricoles	296
Titre VI.	Confiscation d'immeubles appartenant à des personnes marocaines coupables d'indignité nationale	297
Titre VII.	Atteinte par suite d'empiètements de cours d'eau	298
Titre VIII.	Restrictions résultant des règles relatives aux monuments historiques	298
Titre IX.	Restrictions au droit d'aliéner	298
<b>CHAPITRE III.</b>	<b>La possession et les immeubles immatriculés</b>	<b>301</b>
SECTION I.	La notion classique de la possession et la jurisprudence	301
SECTION II.	Une certaine possession peut-elle exister en ce qui concerne les immeubles immatriculés ?	302
Titre I.	La possession prise en considération par la loi	302
Titre II.	Cas de possession d'un immeuble immatriculé	303
SECTION III.	Les actions possessoires peuvent-elles être exercées ?	306
SECTION IV.	La voie du référé est-elle ouverte dans tous les cas pour faire expulser un occupant ?	307
SECTION V.	Une certaine possession peut être admise.	309
<b>CHAPITRE IV.</b>	<b>Le droit de préemption (ou de retrait)</b>	<b>310</b>
SECTION I.	Généralités Définition	310
SECTION II.	Conditions requises	313
Titre I.	De la part du préempteur	313
Titre II.	De la part du préempté	318
Titre III.	En ce qui concerne l'acte pouvant donner lieu à préemption	319
SECTION III.	Exercice du droit de préemption	323
Titre I.	Manifestation de volonté	323

	<b>Titre II.</b>	<b>Délais</b>	<b>323</b>
		<i>Sous-titre I.</i> délai d'un an	323
		<i>Sous-titre II.</i> délai de deux mois	326
		<i>Sous-titre III.</i> délai de trois jours	328
		<i>Sous-titre IV.</i> règles communes aux trois délais	329
	<b>Titre III.</b>	<b>Remboursement</b>	<b>330</b>
	<b>SECTION IV</b>	<b>Effets de l'exercice du droit de préemption</b>	<b>333</b>
<b>CHAPITRE V</b>	<b>L'usufruit</b>		<b>335</b>
	<b>SECTION I.</b>	<b>Notions générales</b>	<b>335</b>
	<b>SECTION II.</b>	<b>Modes d'établissement</b>	<b>338</b>
	<b>Titre I.</b>	<b>Usufruits légaux</b>	<b>338</b>
	<b>Titre II.</b>	<b>Usufruits établis par la volonté de l'homme</b>	<b>339</b>
	<b>SECTION III</b>	<b>Droits, pouvoirs et obligations de l'usufruitier</b>	<b>339</b>
	<b>Titre I.</b>	<b>Droits</b>	<b>339</b>
	<b>Titre II.</b>	<b>Pouvoirs</b>	<b>342</b>
		<i>Sous-titre I.</i> actes d'administration	342
		<i>Sous-titre II.</i> actes de disposition	343
	<b>Titre III.</b>	<b>Obligations</b>	<b>344</b>
		<i>Sous-titre I.</i> avant l'entrée en jouissance	344
		<i>Sous-titre II.</i> pendant la jouissance	346
	<b>SECTION IV</b>	<b>Droits, pouvoirs et obligations du nu-propriétaire</b>	<b>349</b>
	<b>Titre I.</b>	<b>Droits et pouvoirs</b>	<b>349</b>
	<b>Titre II.</b>	<b>Obligations</b>	<b>350</b>
	<b>SECTION V</b>	<b>Extinction de l'usufruit</b>	<b>351</b>
	<b>Titre I.</b>	<b>Causes d'extinction</b>	<b>351</b>
	<b>Titre II.</b>	<b>Conséquences de l'extinction</b>	<b>354</b>
		<i>Sous-titre I.</i> Cessation de jouissance	354
		<i>Sous-titre II.</i> Compte à établir	354
<b>CHAPITRE VI.</b>	<b>Les droits d'usage et d'habitation</b>		<b>356</b>
	<b>SECTION I.</b>	<b>Droit d'usage</b>	<b>356</b>
	<b>SECTION II.</b>	<b>Droit d'habitation</b>	<b>356</b>

<b>CHAPITRE VII</b>	<b>L'emphytéose</b>	<b>357</b>
	SECTION I. Définition, caractères	357
	SECTION II. Mode d'institution	357
	SECTION III. Droits et obligations de l'emphytéote	358
	Titre I. Droits	358
	Titre II. Obligations ..	359
	SECTION IV. Fin de l'emphytéose	359
	SECTION V. Les locations emphytéotiques à Agadir	360
<b>CHAPITRE VIII</b>	<b>Le droit de superficie</b>	<b>361</b>
	SECTION I. Notions générales	361
	SECTION II. Caractères	362
	SECTION III. Droits respectifs du propriétaire du sol et du superficière ..	363
	SECTION IV. Fin du droit de superficie	363

## L I V R E V

## LES SERVITUDES FONCIÈRES

<b>CHAPITRE I.</b>	<b>Notions générales sur les servitudes foncières</b>	<b>367</b>
	<b>SECTION I.</b> Définition	<b>367</b>
	<b>SECTION II.</b> Immeubles susceptibles d'être grevés de servitudes	<b>367</b>
	<b>SECTION III.</b> Nécessité de deux immeubles appartenant à des propriétaires différents	<b>368</b>
	<b>SECTION IV.</b> Caractères, classification	<b>369</b>
<b>CHAPITRE II.</b>	<b>Servitudes naturelles</b>	<b>371</b>
	<b>SECTION I.</b> Servitude d'écoulement des eaux	<b>371</b>
	<b>SECTION II.</b> Servitude de subir les effets d'une clôture	<b>371</b>
<b>CHAPITRE III.</b>	<b>Servitudes établies par la loi</b>	<b>373</b>
	<b>SECTION I.</b> Notions générales	<b>373</b>
	<b>SECTION II.</b> Les diverses servitudes légales	<b>375</b>
	<b>Titre I.</b> Distances à observer pour les plantations	<b>375</b>
	<b>Titre II.</b> Dépôts nuisibles	<b>377</b>
	<b>Titre III.</b> Vues sur le fonds voisin	<b>378</b>
	<b>Titre IV.</b> Egoûts des toits	<b>380</b>
	<b>Titre V.</b> Passage en cas d'enclave	<b>380</b>
<b>CHAPITRE IV.</b>	<b>La mitoyenneté : servitude légale ou copropriété spéciale.</b>	<b>384</b>
	<b>SECTION I.</b> Nature de la mitoyenneté	<b>384</b>
	<b>SECTION II.</b> Mur séparatif, ou privatif ou en copropriété ou mitoyen	<b>385</b>
	<b>SECTION III.</b> Condition du mur mitoyen et du mur en simple copropriété	<b>387</b>
	<b>SECTION IV.</b> Le mur mitoyen : un anachronisme	<b>388</b>
	<b>SECTION V.</b> Construction ou arceaux au-dessus d'une rue	<b>389</b>
<b>CHAPITRE V.</b>	<b>Servitudes du fait de l'homme</b>	<b>391</b>
	<b>SECTION I.</b> Notions générales	<b>391</b>
	<b>SECTION II.</b> Charges qui peuvent être convenues par les parties dans l'acte constitutif d'une servitude	<b>391</b>

<b>Titre I.</b>	Une servitude ne peut être une simple prestation imposée au propriétaire du fonds servant	391
<b>Titre II.</b>	Une servitude ne peut être établie en faveur d'une personne	393
<b>SECTION III.</b>	Mode d'établissement de la servitude du fait de l'homme	393
<b>SECTION IV.</b>	Etendue de la servitude conventionnelle.	394
<b>SECTION V.</b>	Obligations et droits du propriétaire du fonds assujéti	395
<b>SECTION VI.</b>	Droits et obligations du propriétaire du fonds dominant	396

#### CHAPITRE VI

<b>Extinction des servitudes</b>		397
<b>SECTION I.</b>	Causes d'extinction: servitudes naturelles et servitudes légales	397
<b>SECTION II.</b>	Causes d'extinction des servitudes conventionnelles	397

## L I V R E V I

## LES SURETES RÉELLES IMMOBILIÈRES

<b>CHAPITRE I.</b>	<b>L'antichrèse</b>	<b>404</b>
	<b>SECTION I.</b> Notions générales	<b>404</b>
	<b>SECTION II.</b> Conditions de validité	<b>405</b>
	<b>SECTION III.</b> Droits du créancier antichrésiste	<b>406</b>
	<b>Titre I.</b> Droit de percevoir les fruits; de leur imputation	<b>406</b>
	<b>Titre II.</b> Droit de rétention de l'immeuble	<b>407</b>
	<b>Titre III.</b> Droit de faire vendre l'immeuble	<b>407</b>
	<b>Titre IV.</b> Droit de préférence	<b>408</b>
	<b>Titre V.</b> Droit de suite	<b>408</b>
	<b>SECTION IV.</b> Obligations du créancier antichrésiste	<b>408</b>
<b>CHAPITRE II.</b>	<b>Les privilèges immobiliers</b>	<b>410</b>
	<b>SECTION I.</b> Notions générales	<b>410</b>
	<b>SECTION II.</b> Concours entre créanciers privilégiés	<b>411</b>
	<b>SECTION III.</b> Privilèges sur les immeubles	<b>412</b>
<b>CHAPITRE III.</b>	<b>Les hypothèques</b>	<b>414</b>
	<b>SECTION I.</b> Notions générales	<b>414</b>
	<b>Titre I.</b> Définition	<b>414</b>
	<b>Titre II.</b> Caractères généraux	<b>414</b>
	<b>SECTION II.</b> Diverses sortes d'hypothèques	<b>416</b>
	<b>Titre I.</b> L'hypothèque conventionnelle	<b>416</b>
	<b>Sous-titre I.</b> conditions de validité	<b>417</b>
	<b>Sous-titre II.</b> hypothèques conventionnelles spéciales	<b>421</b>
	<b>Titre II.</b> L'hypothèque forcée	<b>424</b>
	<b>SECTION III.</b> Effets de l'hypothèque	<b>431</b>
	<b>Titre I.</b> Maintien des droits du propriétaire	<b>431</b>
	<b>Titre II.</b> Droits du créancier hypothécaire	<b>432</b>
	<b>Sous-titre I.</b> réalisation de l'hypothèque, vente de l'immeuble.	<b>432</b>
	<b>Sous-titre II.</b> distribution des fonds	<b>434</b>
	<b>Sous-titre III.</b> droit de suite à l'encontre du tiers détenteur	<b>435</b>
	<b>Sous-titre IV.</b> options ouvertes au tiers détenteur	<b>436</b>
	<b>SECTION III.</b> Purge des hypothèques	<b>437</b>
	<b>Titre I.</b> Aliénations opérant purge légale des hypothèques	<b>438</b>
	<b>Titre II.</b> Purge éventuelle, résultant de toute adjudication sur surenchère, non admise.	<b>439</b>
	<b>Titre III.</b> Purge volontaire non autorisée	<b>440</b>

## L I V R E V I I

## REGIMES FONCIERS PARTICULIERS

<b>CHAPITRE I.</b>	<b>Les droits coutumiers</b>	<b>446</b>
	<b>SECTION I.</b> Notions générales ..	<b>446</b>
	Titre I. Origine	446
	Titre II. Caractères juridiques .. ...	448
	<b>SECTION II.</b> Etudes des différents droits coutumiers.	<b>450</b>
	Titre I. Le droit de guelsa ..	450
	Titre II. Le droit de gza ..	451
	Titre III. Le droit de zina	451
	Titre IV. Le droit de houa . ..	453
	Titre V. Le droit de hazaka	454
<b>CHAPITRE II.</b>	<b>Les immeubles habous ..</b>	<b>456</b>
	<b>SECTION I.</b> Généralités: Définition	456
	<b>SECTION II.</b> Différents biens habous	457
	<b>SECTION III.</b> Règles juridiques applicables	458
	<b>SECTION IV.</b> Le habous privé ..	461
	<b>SECTION V.</b> Importance économique	462
<b>CHAPITRE III.</b>	<b>Les terres collectives ou immeubles collectifs</b>	<b>463</b>
	<b>SECTION I.</b> Origine des terres collectives	463
	<b>SECTION II.</b> Législation applicable. Son évolution	464
	<b>SECTION III.</b> Condition et consistance	469
	<b>SECTION IV.</b> Gestion	471
	<b>SECTION V.</b> Délimitation	475
	<b>SECTION VI.</b> Actions immobilières Immatriculation foncière	476
	<b>SECTION VII.</b> Avenir des terres collectives ..	477
<b>CHAPITRE IV.</b>	<b>Les terres agricoles confisquées, récupérées par l'Etat ou transférées à l'Etat. Les terres irriguées .</b>	<b>478</b>
	<b>SECTION I.</b> Le domaine privé de l'Etat ....	478
	<b>SECTION II.</b> Attribution de terres à des agriculteurs	478
	<b>SECTION III.</b> Les terres irriguées .. .. .	481
	<b>SECTION IV.</b> Gestion du domaine agricole de l'Etat	481
<b>ADDENDA</b>	..	<b>483</b>
<b>Table alphabétique des matières</b>	.. .. .	<b>487</b>

