

Mise en ligne : 5 juillet 2016.  
[www.entreprises-coloniales.fr](http://www.entreprises-coloniales.fr)

## LES GÉOMÈTRES AU MAROC

(Édouard SARRAT, *Le Maroc en 1938*,

Édition de l'Afrique du Nord illustrée, 292 pages, Casablanca, 1938)

[www.entreprises-coloniales.fr/afrique-du-nord/Sarrat-Maroc\\_1938.pdf](http://www.entreprises-coloniales.fr/afrique-du-nord/Sarrat-Maroc_1938.pdf)

[269] Il est une classe d'hommes qui ont contribué à l'essor et à la prospérité du Maroc : ce sont les géomètres.

Avant le Protectorat, d'Oujda à Casablanca, de Casablanca à Marrakech et Agadir, l'état d'insécurité, même sur le littoral atlantique, était tel que les individus ne vivaient que par groupes : tentes, douar, fractions, tribus. Toutes ces formations étaient essentiellement mobiles et leur fixation au sol ne durait que le temps nécessaire pour ensemercer et récolter.

Les indigènes se trouvaient ainsi en mesure, au moindre danger, de charger sur les ânes, les mulets ou les chameaux, l'intégralité des biens et de s'en aller en quête d'un campement nouveau.

La propriété et sa transmission échappaient à toute détermination. En vertu de ce principe — que nous avons entendu en France, sur les lèvres d'ouvriers agricoles français — que « la terre appartient à celui qui la travaille », une terre n'avait le caractère de propriété privée que dans la mesure où celui qui l'occupait pouvait justifier qu'il l'avait vivifiée par ses travaux de culture, de plantation ou d'irrigation.

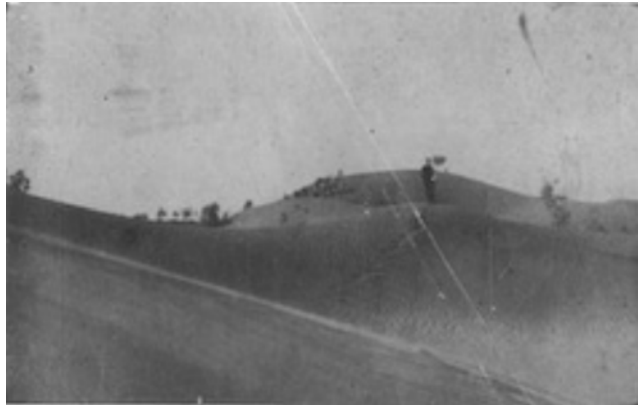
Il suffisait d'une attaque de tribus étrangères hostiles pour que les occupants d'une terre l'abandonnassent ; lorsqu'ils revenaient après la tourmente, ils la retrouvaient habitée par des cultivateurs qui l'avaient travaillée à leur tour et qui, s'étant acquis le droit de propriété par leur travail, ne pouvaient être délogés.

Le Protectorat français mit fin à cette désorganisation.

Convaincu que la meilleure façon d'occuper un pays est de le mettre en valeur, le général Lyautey décida, dès les premières années du Protectorat, de doter le Maroc d'un régime foncier qui fixât les indigènes au sol.



L'activité du géomètre s'exerce dans les villes ...



dans les bleds les plus reculés...



... et jusqu'aux casbahs les plus lointaines

Toute propriété de quelque nature qu'elle soit, bâtie ou non bâtie, devait faire l'objet d'un titre foncier.

Ce titre foncier comporte 1° la description détaillée de l'immeuble avec ses limites, tenants et aboutissants, sa nature et sa contenance ; 2° l'indication du domicile et de l'état civil du propriétaire ; 3° les droits réels immobiliers existant sur l'immeuble.

Ce titre foncier constitue un titre de propriété. Le propriétaire qui le possède ne peut plus être dépossédé de son bien.

L'établissement du titre foncier est subordonné au travail du géomètre topographe.

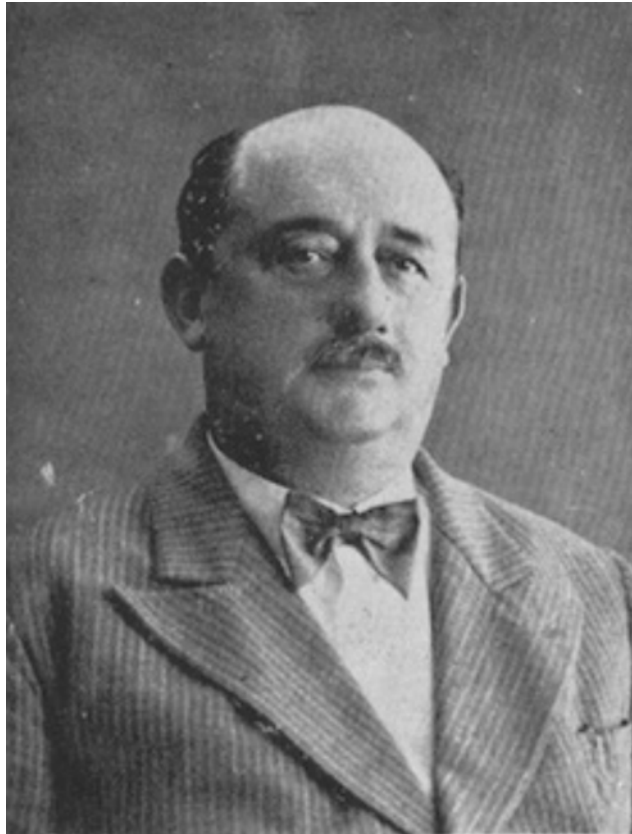
C'est lui qui dresse le plan de la propriété qui fait l'objet du titre foncier. Ce plan sera remis au conservateur de la propriété foncière. Il mentionne les bornes de l'immeuble avec leur numéro, sa superficie, les riverains sur chaque limite, les pistes qui traversent la propriété ainsi que les parcelles discutées pendant le bornage.

Le plan est, en quelque sorte, la matérialisation sur le papier de la situation de l'immeuble.

Le géomètre est donc indispensable à l'établissement du droit de propriété.

Et lorsqu'on compte plus d'un million d'hectares immatriculés sur 10 millions environ de propriétés rurales du Maroc, on se rend compte de l'œuvre accomplie par les géomètres.

A côté des géomètres attachés à la Conservation foncière, des géomètres libres se sont installés auxquels on fait appel en cas de conflit.



M. Stéphane LAPIERRE  
ancien géomètre du Cadastre français  
Expert assermenté agréé (tribunaux et administrations)

Parmi eux, la personnalité de M. Stéphane Lapierre se dégage.  
Ancien géomètre du Cadastre français, ex-officier topographe (Service géographique et aviation), M. Lapierre créa son bureau en 1911, à Casablanca.  
Son bureau de topographie et d'expertises foncières est le plus important du Maroc  
Son activité s'étend sur tout le protectorat, jusqu'aux régions récemment soumises de l'Atlas.  
Elle s'exerce dans l'établissement de levés de précision, de nivellement (hydraulique, mines, etc.).  
Le bureau de M. Lapierre rend service aux agriculteurs : il évolue la valeur des terres ; mesure exactement les surfaces consacrées aux défoncements, aux labours aux plantations ; intervient dans les expertises, les partages, les conflits immobiliers, etc.  
La plupart des lotissements des environs de Casablanca ont été créés grâce au concours de M. Lapierre (Aïn Seba, Beaulieu, Camp-Turpin, Oasis, Aïn Diab, Beauséjour, l'Aviation, Beausite, etc.)  
Plus de 7.000 dossiers sont classés méthodiquement dans les bureaux de M. Lapierre et constituent des archives précieuses pour ceux qui s'intéressent à la propriété foncière au Maroc.  
Les bureaux de M. S. Lapierre sont situés 62, avenue Poeymirau, immeuble Assayag, à Casablanca. Téléphone : A 07-48.