

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2025

...●●● Domaine Privé de l'Etat ●●●

Un actif stratégique au service du développement
socio-économique du Maroc

RAPPORT D'ACTIVITÉ

— Direction des Domaines de l'Etat —

2
0
2
5



—•—
Sa Majesté le ROI MOHAMMED VI que Dieu l'Assiste

EXTRAIT DU DISCOURS ROYAL

(...)

Depuis Notre Accession au Trône, Nous avons œuvré à la construction d'un Maroc avancé, uni et solidaire, aussi bien à travers la promotion du développement économique et humain global que par la ferme volonté de conforter la place de notre pays dans le concert des nations émergentes.

(...)

Cher peuple,

Voici venu le temps d'amorcer un véritable sursaut dans la mise à niveau globale des espaces territoriaux et dans le rattrapage des disparités sociales et spatiales.

Nous appelons donc à passer des canevas classiques du développement social à une approche en termes de développement territorial intégré.

Notre objectif est que, sans distinction ni exclusion, et dans quelque région que ce soit, les fruits du progrès et du développement profitent à tous les citoyens.

A cet effet, Nous avons orienté le gouvernement pour l'élaboration d'une nouvelle génération de programmes de développement territorial fondés sur la valorisation des spécificités locales, la consolidation de la régionalisation avancée et le principe de complémentarité et de solidarité entre les entités territoriales.

(...)

Extrait du Discours Royal adressé à l'occasion du 26^{ème} anniversaire de l'accession du Souverain au Trône de Ses glorieux ancêtres, le 29 juillet 2025



Mohammed EL KHARMOUDI
Directeur des Domaines de l'Etat

Chère lectrice, cher lecteur,

Portée par une vision stratégique affirmée et des équipes pleinement mobilisées, la Direction des Domaines de l'État a poursuivi, au cours de l'exercice 2025, la consolidation de ses missions au service du développement économique et social du Royaume sous la conduite éclairée de Sa Majesté le Roi Mohammed VI, que DIEU l'assiste.

Dans ce cadre, et face aux enjeux croissants d'accélération des projets structurants et à l'intensification des besoins en foncier public, la Direction a renforcé son action afin d'accompagner l'investissement, les stratégies sectorielles et soutenir leur mise en œuvre.

Les efforts engagés dans ce cadre se sont traduits, en 2025, par des avancées significatives en matière de mobilisation, de sécurisation et de valorisation du domaine privé de l'État, confirmant ainsi le positionnement de la Direction en tant que pilier de la politique foncière nationale.

Les résultats présentés dans ce rapport d'activité témoignent d'une institution en transformation continue, résolument tournée vers la modernisation, la performance et l'efficacité de l'action domaniale.

Le domaine privé de l'État : une réserve foncière au service du développement

Le patrimoine foncier relevant du domaine privé de l'État a connu une évolution notable, atteignant près de 12 millions d'hectares, soit une progression de 119 % par rapport à 2024, portée par un effort soutenu en matière d'immatriculation.

Ce résultat reflète une maturité croissante dans la sécurisation juridique des actifs. A fin 2025, environ 30% du Domaine Privé de l'État bénéficie d'un titre foncier définitif, tandis que plus de 69% fait l'objet de dépôt de réquisitions d'immatriculation et la part des biens non immatriculés est désormais réduite à environ 0,03%.

Cette dynamique traduit la priorité accordée à la sécurisation juridique du domaine privé de l'État et à la maîtrise de la réserve foncière.

La mobilisation foncière : un appui stratégique à l'investissement productif et aux programmes structurants de l'État

L'année 2025 confirme le rôle central de la Direction des Domaines de l'État comme facilitateur de l'investissement national : 308 projets approuvés mobilisant environ 32 000 Ha, pour un investissement projeté de 71 MMDH.

La dynamique de mobilisation foncière a aussi bénéficié au secteur agricole, notamment dans le cadre de la stratégie Génération Green 2020-2030, à travers la mobilisation de 2 190 Ha au profit du partenariat agricole, ayant permis la réalisation de 38 projets pour un investissement de 466 MDH.

Par ailleurs, 686 Ha ont été affectés aux administrations publiques pour la réalisation d'équipements et d'infrastructures enregistrant une augmentation de 62% par rapport à 2024.

En parallèle, les efforts de récupération des terrains auprès des investisseurs défaillants ont permis de restituer 5 862 Ha, en vue de leur réintégration dans le circuit productif ou de leur affectation à de nouveaux projets d'équipements publics.

La protection et l'apurement juridique du domaine privé de l'État: une orientation stratégique renforcée

Des avancées significatives ont été enregistrées en matière d'apurement foncier, avec le dépôt de réquisitions couvrant 6 532 349 Ha, soit une progression de 381 % par rapport à 2024, ainsi que l'immatriculation de 590 161 Ha ayant donné lieu à l'établissement des titres fonciers correspondants.

La protection juridique du Domaine Privé de l'État demeure également une priorité majeure de l'action de la Direction. L'année 2025 a ainsi donné lieu à un contentieux ayant abouti à 1 260 jugements rendus, dont 73 % favorables à l'État.

Ce résultat témoigne de la rigueur des dossiers préparés et de l'expertise des équipes juridiques dans la défense du patrimoine foncier national et la lutte contre les tentatives d'usurpation.

La valorisation domaniale : un levier de performance et de mobilisation des ressources publiques

La valorisation du domaine privé de l'État repose sur un équilibre exigeant entre la préservation de l'intérêt général, la recherche de l'efficacité économique et l'optimisation des recettes domaniales au profit des finances publiques.

Au cours de l'année 2025, les recettes générées ont atteint 553 MDH au profit du budget général de l'État, tandis que le Fonds de Remploi Domanial a enregistré des recettes de 43 972 MDH, en progression de 10% par rapport à l'année précédente.

La maîtrise de l'information foncière : un chantier structurant en progression continue

Parallèlement aux actions de sécurisation et de valorisation, la modernisation des outils de gestion et de pilotage a constitué un axe structurant de l'action de la Direction.

Le système d'information « AMLACS » a été enrichi à travers notamment l'initiation du projet d'intelligence artificielle contribuant à améliorer la gestion domaniale.

L'année 2025 a également été marquée par des avancées significatives en matière de fiabilisation des données, avec un taux global de traitement atteignant 99% en nombre et 91% en superficie, et un niveau de conformité respectivement de 76% et 88%.

Par ailleurs, la numérisation des plans a atteint un stade avancé, avec 97% des titres fonciers, 94% des réquisitions d'immatriculation et 80% des procédures domaniales, contribuant ainsi à améliorer l'accès à l'information, à accélérer le traitement des dossiers et à renforcer la sécurité des archives.

Une gouvernance modernisée : un capital humain renforcé pour mieux piloter l'action domaniale

Le capital humain constitue un levier essentiel de la performance de la Direction. L'effectif a atteint 1 048 collaborateurs en 2025, en hausse de 7% par rapport à 2024, grâce à la création de 68 nouveaux postes budgétaires, permettant ainsi d'accompagner l'évolution des missions et de renforcer la qualité des services rendus.

L'effort de formation s'est également intensifié, avec un taux d'accès de 67%, soit une augmentation de 45% par rapport à 2024. Le nombre de participants s'élève à 1 417, dont 956 en formation spécifique.

Cette dynamique de montée en compétences a été consolidée par la signature d'un Protocole d'Entente de Coopération avec la DGFiP. Cet accord vise à renforcer la coopération technique, digitaliser les procédures, partager les bonnes pratiques et développer les capacités en matière de gestion du patrimoine de l'État.

Perspectives 2026 : Une direction résolument tournée vers la consolidation et la transformation

Fort des résultats enregistrés au cours de l'exercice 2025, la Direction des Domaines de l'État aborde l'année 2026 avec la détermination de consolider les acquis et d'accélérer les chantiers engagés.

À ce titre, la préparation du nouveau plan d'action pour la période 2027-2030 constituera une priorité majeure visant à consolider la sécurisation juridique du patrimoine, à accélérer sa mobilisation au service des projets structurants et à poursuivre la transformation digitale de la Direction.

L'année 2026 sera également marquée par la poursuite des consultations avec les partenaires pour faire aboutir le projet de code domanial, levier essentiel de modernisation du cadre juridique et institutionnel de l'action domaniale.

Le patrimoine foncier de l'État est au fondement des ambitions de développement au Maroc. En assurer la maîtrise, la mobilisation et la valorisation avec rigueur et efficacité, c'est contribuer directement au renforcement de l'investissement et au service de l'intérêt général.

C'est cette responsabilité que les femmes et les hommes de la Direction assument chaque jour avec engagement, professionnalisme et ingéniosité en accompagnant les transformations structurelles que connaît notre pays.

La poursuite de cette dynamique reposera, dans les années à venir, sur la capacité collective à maintenir ce niveau d'exigence et d'engagement au service des missions de la Direction.

Je tiens à cet égard, à saluer l'implication constante de l'ensemble des équipes de la Direction ainsi que l'appui précieux de nos partenaires institutionnels dont le concours demeure déterminant dans le renforcement de notre action commune.

Sommaire

08 — DOMAINE PRIVÉ DE L'ÉTAT EN CHIFFRES

10 — FAITS MARQUANTS 2025

13 — CADRE STRATÉGIQUE ET PILOTAGE DE LA PERFORMANCE

01

DOMAINE PRIVÉ DE L'ÉTAT : UNE RÉSERVE FONCIÈRE AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SOCIAUX

- 21 — Acquisition des biens immobiliers
- 22 — Affectations et gestion des biens immobiliers
- 23 — Interactions du domaine privé de l'État avec les autres régimes fonciers
- 25 — Gestion et valorisation du Parc de logements de l'État
- 26 — Opération «CHOUHADAS»

02

LE DPE : UN VECTEUR STRATÉGIQUE POUR LE SOUTIEN DES POLITIQUES D'INVESTISSEMENT PRODUCTIF ET LES PROGRAMMES STRATÉGIQUES DE L'ÉTAT

- 29 — Mobilisation du foncier au service des secteurs productifs
- 33 — Mobilisation du foncier au service du développement du secteur agricole
- 35 — Appui foncier au service des programmes stratégiques
- 37 — Récupération du foncier dans le cadre des projets d'investissement en souffrance

03

LA PROTECTION ET L'APUREMENT JURIDIQUE DU DPE : UNE ORIENTATION STRATÉGIQUE RENFORCÉE ET CONSOLIDÉE PAR LA DDE

- 40 — Apurement et sécurisation juridique du patrimoine foncier de l'État
- 41 — Traitement des occupations sans droit ni titre
- 42 — Radiation des charges pour une mobilisation optimale des biens domaniaux
- 43 — Régularisation et traitement des immeubles indivis
- 44 — Gestion et protection renforcées du contentieux judiciaire et administratif
- 48 — Études et veille juridique en relation avec le DPE

04

UNE VALORISATION ORIENTÉE VERS LA PERFORMANCE FINANCIÈRE ET UNE MOBILISATION OPTIMALE DES RESSOURCES AU PROFIT DU TRÉSOR

- 50 — Evaluation immobilière
- 53 — Affectation urbanistique valorisée
- 54 — Produits et revenus domaniaux

05

RENFORCEMENT DU CHANTIER DE LA MAÎTRISE DE L'INFORMATION FONCIÈRE

- 56 — Innovations et principales évolutions du système AMLACS
- 58 — Fiabilisation des données pour un pilotage efficace
- 59 — Prestations topographiques et système d'information géographique -SIGDOM-
- 61 — Gestion informatisée des documents et archives

06

UNE GOUVERNANCE MODERNISÉE POUR MIEUX PILOTER L'ACTION DOMANIALE

- 63 — Evolution organisationnelle et modernisation des structures
- 64 — Valorisation et développement du Capital Humain
- 68 — Gestion budgétaire
- 69 — Amélioration des conditions de travail
- 70 — Renforcement et ciblage de la communication

Domaine Privé de l'Etat

Les chiffres clés



Superficie du DPE

12 Millions Ha

95,62% Rural, 2,62% Suburbain,
1,41% Urbain.



Immatriculation

590 161 Ha

des Titres fonciers obtenus
6 532 349 Ha de réquisitions
d'immatriculation déposées.



Acquisitions

812 Ha

ont fait l'objet d'acquisitions immobilières
Soit un nombre total de 422 acquisitions.



Affectations

686 Ha

soit 246 biens immobiliers affectés aux
différents départements ministériels.



**Partenariat
Agricole**

2 190 Ha

mobilisés à travers le lancement d'appels
d'offres nationaux et la signature de
38 conventions.



Investissement

32 000 Ha

mobilisés au profit de 308 projets
Totalisant un investissement dépassant
les 71 MMDH.



Recouvrement

44 525 MDH

les recettes domaniales encaissées.



Expertises

3 356

biens expertisés, dont 2 991 dans le cadre des différentes procédures domaniales.



Contentieux

1 260

73 % de ces jugements ont été rendus en faveur de l'État par les différentes juridictions.



Traitement des occupations

16 087 Ha

avec le traitement de 1 416 opérations.



Vente de logements

835

unités vendues au prix de 50 MDH.



Projets en souffrance

5 862 Ha

recupérés auprès des investisseurs n'ayant pas honoré leurs engagements.



Médiateur

71

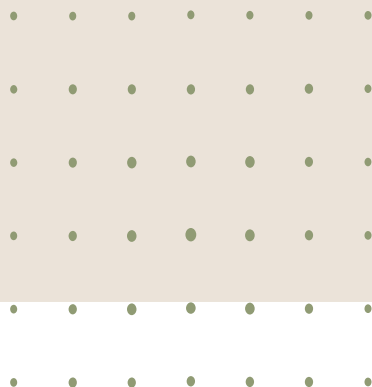
requêtes traitées.



Formation

7 661

Jour - Homme - Formation.



Fin 2025

FAITS MARQUANTS 2025



Signature d'un Protocole d'Entente DDE-DGFIP

La Direction des Domaines de l'Etat et la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) relevant du Ministère de l'Economie et des Finances français, ont procédé, le 21 mai 2025, à la signature d'un Protocole d'Entente, visant à instaurer un cadre de coopération technique bilatérale dans les domaines d'intérêt commun notamment la digitalisation, le partage de bonnes pratiques et le renforcement des capacités des équipes.



La DDE au rendez-vous de la Journée nationale MRE

Dans le cadre de la célébration de la Journée nationale des Marocains Résidant à l'Étranger (MRE), célébrée le 10 août de chaque année, la Délégation des Domaines de l'État à Nador a participé à cet événement à travers la mise en place d'un stand pour la vulgarisation des prestations disponibles auprès des services de la Direction des Domaines de l'État, sous le thème : « La digitalisation au service des Marocains du monde ».



Première participation de la DDE au séminaire foncier et fiscal organisé par l'Ecole Nationale des Finances Publiques en France

La DDE a pris part, pour la première fois, au séminaire foncier et fiscal organisé, du 22 septembre au 3 octobre 2025 par l'Ecole Nationale des Finances Publiques (ENFIP) avec la participation de seize pays africains francophones. Lors de cet événement organisé annuellement par cette institution, la DDE a mis en exergue ses rôles en matière d'accompagnement des stratégies sectorielles et des programmes publics ainsi que les différents chantiers de modernisation lancés à son niveau.



Mission d'étude DGFIP à la DDE

Le 16 octobre 2025, une délégation de la DGFIP conduite par le Directeur de la Direction nationale des interventions domaniales (DNID) a effectué une mission d'études à Rabat et Tanger, consacrée à l'échange de bonnes pratiques en matière de la gestion du Domaine Privé de l'État.



Les Mercredis Domaniaux

Lancé en janvier 2025, ce rendez-vous mensuel s'est rapidement imposé comme un levier de cohésion et de montée en compétences, alliant expertise métier et soft-skills pour fédérer les collaborateurs et moderniser les pratiques de la Direction.



Bulletins trimestriels : un nouveau cap dans le pilotage de la performance

La mise en place des bulletins statistiques trimestriels marque une avancée décisive dans le suivi des contrats de performance. Cet outil de monitoring offre à la Direction une vision agile, à travers des bilans périodiques renseignant sur les performances des différentes structures de la Direction avec une analyse explicative des écarts constatés.



Réserve foncière : 12 millions d'hectares

Entre 2024 et fin 2025, la réserve foncière de la DDE a enregistré une croissance exceptionnelle de 119 %, portant le portefeuille géré à 12 millions Ha. Une expansion portée principalement par les efforts d'immatriculation foncière, avec le dépôt de réquisitions sur près de 6 532 349 Ha.



5 862 Ha récupérés auprès d'investisseurs défaillants

En 2025, la DDE a intensifié, en concertation avec ses partenaires, les missions de constat et de suivi du foncier relevant du Domaine Privé de l'État mobilisé pour investissement, et ce, afin de s'assurer du strict respect des engagements contractuels tels que définis dans les cahiers des charges des projets bénéficiaires. Ce suivi a permis la récupération de 5 862 Ha.

**La Direction des Domaines de l'État : un acteur
clé dans la gestion et la valorisation du domaine
privé de l'État.**



CADRE STRATÉGIQUE ET PILOTAGE DE LA PERFORMANCE

Notre mission

La mission fondamentale de la DDE consiste à transformer le patrimoine privé de l'État en une assise foncière opérationnelle, destinée à soutenir les programmes d'investissement productifs, à garantir une urbanisation maîtrisée et à favoriser le déploiement des équipements publics et de l'habitat social.

L'action de la DDE s'inscrit ainsi dans un rôle d'accompagnement direct des stratégies sectorielles, visant la création de richesse et d'emplois par la mise à disposition d'actifs immobiliers stratégiques. Le défi majeur repose désormais sur l'efficacité de cette mobilisation, avec pour objectif prioritaire de garantir aux opérateurs un foncier apuré et immédiatement exploitable.

Nos Domaines d'activités stratégiques

- Améliorer la connaissance et renforcer la protection du DPE;
- Accompagner les stratégies sectorielles et les Programmes de développement régionaux (PDR);
- Reconstituer et valoriser le patrimoine de l'Etat;
- Promouvoir une gestion active et dynamique du patrimoine;
- Moderniser le Système d'Information;
- Améliorer la gouvernance et renforcer les capacités de son capital humain.

Notre vision

Faire du Domaine Privé de l'État une réserve foncière stratégique, durable, agile et sécurisée au service du développement économique et social du Royaume.

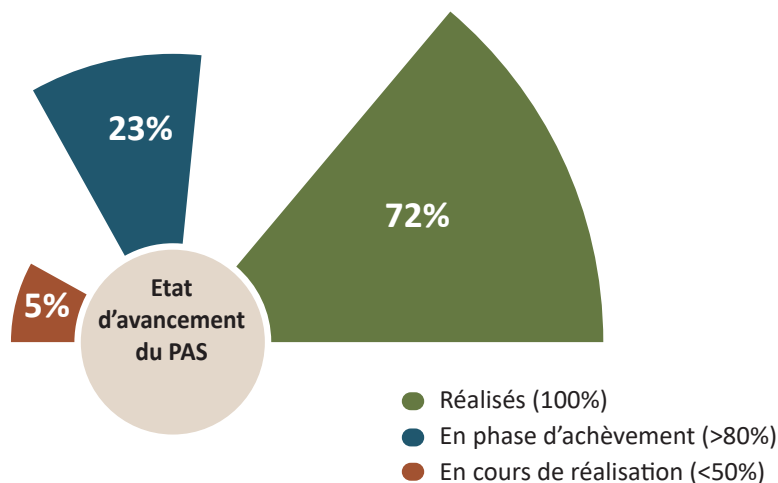


Modèle de Pilotage

• Cadre de référence : le PAS 2022-2026

L'action de la DDE est pilotée dans un environnement institutionnel en constante évolution, marqué par des mutations profondes ayant des incidences directes et indirectes sur ses missions ainsi que sur celles de ses partenaires. Face à ces transformations, elle s'est dotée d'un Plan d'Action Stratégique (PAS) quinquennal couvrant la période 2022-2026, instrument structurant de modernisation et d'amélioration de la gestion du DPE.

À l'approche de son terme, prévu pour l'année 2026, ce plan a permis d'enregistrer des avancées significatives en matière d'organisation, de performance et de gouvernance, consolidant ainsi les bases d'une gestion renouvelée, plus efficiente et orientée vers les résultats.



• Logique de déclinaison : la Contractualisation

La Direction des Domaines de l'Etat traduit ses orientations stratégiques en actions concrètes grâce à une démarche de contractualisation innovante qui repose sur une approche structurée, déclinée en cascade.

Ce dispositif, pilier du système de contrôle de gestion, constitue l'outil privilégié du dialogue de gestion entre l'Administration Centrale et ses structures. Il vise à assurer :



1 Une maîtrise rigoureuse de la gestion opérationnelle.

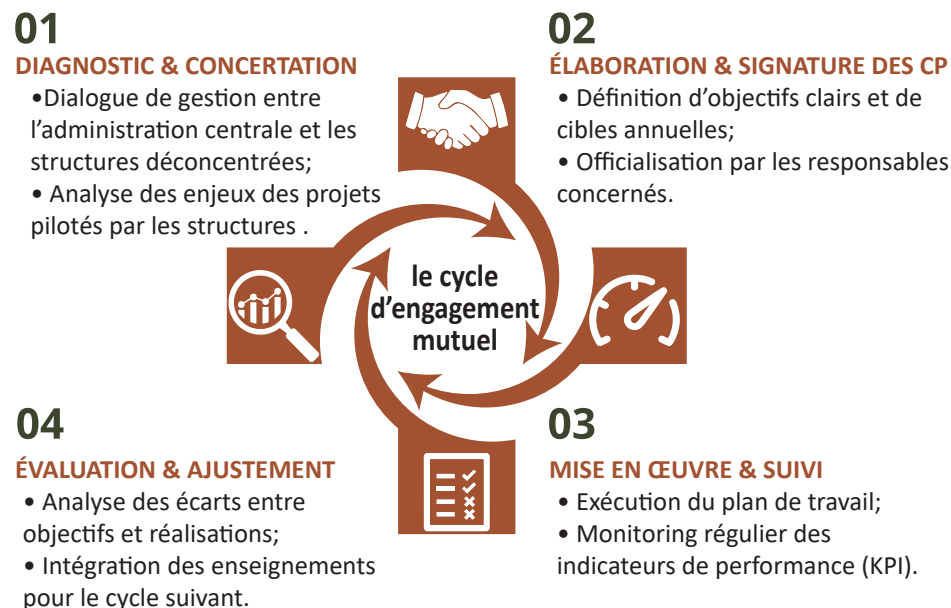


2 Un suivi constant des réalisations par rapport aux objectifs.



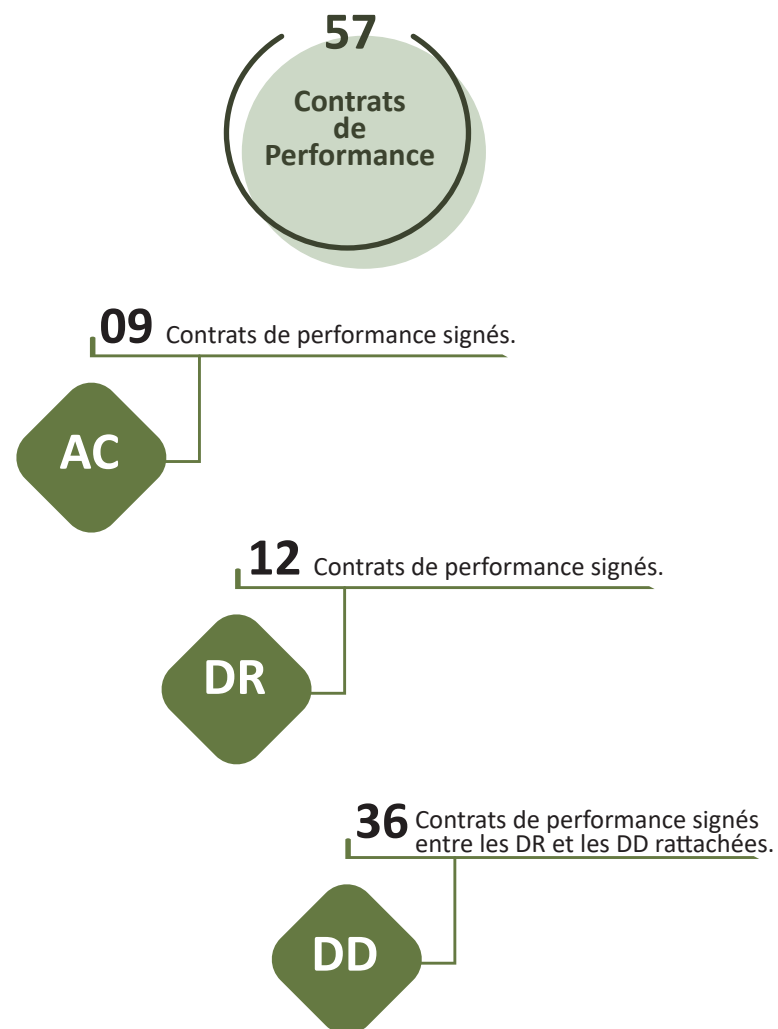
3 Le développement d'un management participatif axé sur la culture de résultat.

Ce processus peut être résumé dans le schéma ci-après :



Au titre de l'année 2025, la DDE a procédé à la signature de 57 contrats de performance (CP), structurés autour de 4 programmes pour chaque Direction Régionale, et 29 chantiers pilotés par les divisions de l'administration centrale.

Ces 57 Contrats de Performance (CP) signés sont répartis comme suit:



• Dispositif de suivi et d'évaluation

Le suivi des engagements contractuels s'appuie sur un dispositif d'évaluation à trois niveaux :

- Trimestriel : Pour les ajustements opérationnels ;
- Semestriel : Pour les ajustements nécessaires conformément aux orientations stratégiques ;
- Annuel : Pour le bilan global et la capitalisation de la performance sur l'ensemble de l'année dans le cadre d'un comité de direction.

• Bulletins des statistiques d'exécution des contrats de performance

En 2025, le pilotage a été renforcé par la mise en place de bulletins statistiques trimestriels, offrant une lecture standardisée des réalisations. Ces outils permettent de suivre l'avancement des projets des contrats de performance, d'identifier les écarts et de proposer les mesures correctives nécessaires, sur la base d'indicateurs clés liés à la gestion du patrimoine privé de l'État.

L'analyse a également intégré une approche multidimensionnelle, combinant la dynamique des dossiers à traiter et la comparaison interannuelle (N vs N-1), afin d'affiner le diagnostic.

Enfin, le ciblage des indicateurs a permis d'identifier les structures nécessitant un accompagnement renforcé. Cette démarche a été consolidée par la conduite de missions de terrain visant à analyser les besoins spécifiques et à déployer des leviers correctifs adaptés.



• Contribution de la DDE à l'élaboration des rapports accompagnants le PLF - 2026

Au titre de l'année 2025, la DDE a procédé à l'élaboration du rapport annuel relatif au bilan de mobilisation du foncier pour l'investissement, conformément aux dispositions de la loi organique n°130-13 relative à la loi de finances. Elle a également contribué à la préparation du projet de performance (PDP) ainsi que du rapport de performance (RDP) du MEF.





Direction Régionale de Casablanca

COMITÉS DE DIRECTION



Direction Régionale de Marrakech



Direction Régionale d'Agadir



Direction Régionale de Laâyoune



Direction Régionale de Fès

12 DIRECTIONS RÉGIONALES



Direction Régionale d'Oujda

CONTRATS DE PERFORMANCE



Direction Régionale de Beni Mellal



Direction Régionale de Dakhla



Direction Régionale de Rabat



Direction Régionale de Tanger



Direction Régionale de Errachidia



Direction Régionale de Guelmim

SUIVI ET ÉVALUATION

• Dispositif de maîtrise des risques

Dans le cadre de la consolidation et de la modernisation de son dispositif de maîtrise des risques opérationnels, la Direction des Domaines de l'État a intensifié, au titre de l'année 2025, ses missions d'audit et d'analyse des données, en ciblant prioritairement les zones de risque majeurs identifiées au niveau des Délégations et Directions régionales et des processus métiers sensibles.

À ce propos, des missions d'audit ont été conduites tant au niveau central que régional. Elles ont notamment porté sur l'apurement et la protection du patrimoine (immatriculation, traitement des constats d'utilisation), le suivi des opérations de rétrocession ou de récupération à titre de dons des équipements publics, la gestion des dossiers de contentieux et des acquisitions, ainsi que sur la fiabilité des données du système d'information AMLACS.

Ces travaux ont permis d'apprécier le niveau de maîtrise des risques inhérents à la protection et à la sécurisation du patrimoine privé de l'État, d'identifier des axes d'amélioration et de formuler des recommandations visant à renforcer durablement la performance et la fiabilité des opérations. En parallèle, un suivi régulier de la mise en œuvre des recommandations issues des missions antérieures est assuré.

Ces interventions s'inscrivent dans une dynamique d'amélioration continue visant à renforcer l'efficacité du dispositif de contrôle interne et à travers laquelle, la Direction réaffirme son engagement en faveur d'une gestion rigoureuse, transparente et performante du patrimoine de l'État, fondée sur une culture de responsabilisation, d'évaluation et de maîtrise des risques.



• Contribution de la DDE à la Mission d’audit du rapport de performance RDP - 2024

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Loi Organique relative à la Loi de Finances (LOF), l’Inspection Générale des Finances a mené, au cours de l’année 2025, une mission d’audit portant sur le Rapport de Performance (RDP) 2024 du programme 119 relatif à la gestion du patrimoine de l’État. Cette mission a donné lieu à plusieurs réunions de travail avec les structures concernées afin d’examiner la cohérence des objectifs, la fiabilité des indicateurs de performance ainsi que les résultats déclarés au titre de l’exercice 2024.

À l’issue de cette mission, plusieurs recommandations ont été formulées en vue de renforcer le dispositif de pilotage, d’améliorer la mesure de la performance et de consolider les mécanismes de suivi et d’évaluation du programme.

Dans ce cadre, la Direction des Domaines de l’État veillera à la mise en œuvre progressive de ces recommandations afin de renforcer davantage la performance et la gouvernance du programme.



• Participation au programme d’appui à la performance du Secteur Public - ENNAJAA

Dans le cadre de sa participation au programme d’appui à la performance du secteur public (ENNAJAA) – Financement Additionnel – financé par la Banque mondiale et piloté par le MEF, la DDE a poursuivi en 2025 ses efforts en vue d’améliorer la valorisation du domaine privé de l’État, conformément à l’indicateur ILD 11.

Cette dynamique s’est traduite par des avancées notables, notamment la consolidation de la collecte et de la numérisation des données graphiques via la plateforme SIG, l’élaboration d’une cartographie des risques liés au circuit de la recette au niveau de la DDE, ainsi que la progression des revenus générés par le patrimoine de l’État.



01

Domaine privé de l'Etat : Une réserve foncière au service du développement des équipements publics et sociaux

« Acquérir, attribuer, constituer : une gestion du DPE au service des grands projets de demain »

-
- Acquisition des biens immobiliers
 - Affectations et gestion des biens immobiliers
 - Interactions du domaine privé de l'État avec les autres régimes fonciers
 - Gestion et valorisation du Parc de logements de l'État
 - Opération «CHOUHADAS»

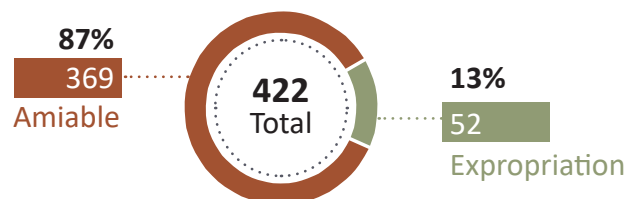
ACQUISITION DES BIENS IMMOBILIERS

Conformément au cadre législatif et réglementaire en vigueur la Direction des Domaines de l'État joue un rôle actif dans l'appui aux stratégies sectorielles ainsi que dans le renforcement des équipements publics à l'échelle nationale.

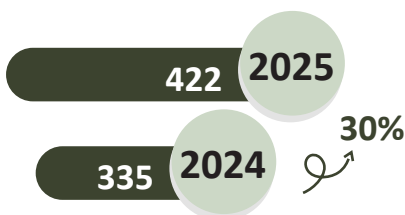
> Les opérations d'acquisitions immobilières

Au titre de l'année 2025, les acquisitions immobilières ont atteint une superficie totale de 812 Ha, correspondant à 422 dossiers traités à l'amiable ou par voie d'expropriation, répartis comme suit :

••• Nombre de dossiers

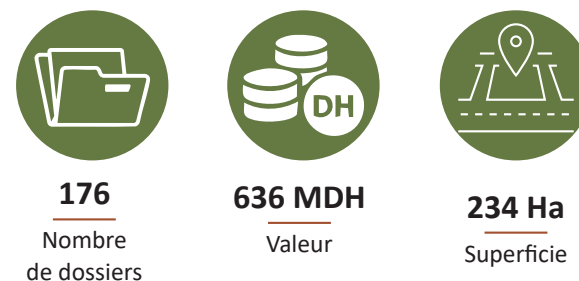


••• Superficie en Ha



> Indemnisation des ayants droits

Le bilan des paiements des indemnités, arrêté à fin décembre 2025 et afférent à l'inscription des actes d'achat ainsi qu'aux jugements de transfert de propriété au profit de l'État, au titre de l'exercice 2025 et des exercices antérieurs, s'établit à 636 MDH, correspondant à 176 dossiers de paiement, ventilés comme suit :



BILAN DE L'INDEMNISATION DES AYANTS DROITS 2024 - 2025

- Valeur en MDH -



AFFECTATIONS ET GESTION DES BIENS IMMOBILIERS

Dans le cadre de l'accompagnement des administrations publiques en matière de mise en place des équipements publics, la DDE procède chaque année à l'affectation de biens immobiliers destinés à répondre à leurs besoins.

Le tableau, ci-après, dresse le bilan des affectations opérées durant l'année 2025, soit un total de 246 biens immobiliers affectés, avec une superficie globale de 686 Ha.

Comme indiqué dans le graphique suivant, le bilan des affectations montre une évolution significative entre 2024 et 2025, en termes de superficie :

BILAN DES AFFECTATIONS 2024 - 2025

- Superficie en Ha -



Départements ministériels	Nombre	Superficie en Ha
Éducation Nationale, du Préscolaire et des Sports	127	236
Intérieur	49	116
Santé et Protection Sociale	20	30
Enseignement Supérieur, la Recherche Scientifique et l'Innovation	3	73
Jeunesse, Culture et Communication	2	58
Délégation Générale de l'Administration Pénitentiaire et de la Réinsertion	1	18
Autres départements	44	155
Total	246	686

INTERACTIONS DU DOMAINE PRIVÉ DE L'ÉTAT AVEC LES AUTRES RÉGIMES FONCIERS

Parmi les instruments employés par la DDE pour le développement de sa réserve foncière, figurent les relations transactionnelles avec les autres régimes fonciers, notamment le domaine public et le domaine forestier.

Dans ce cadre, la Direction des Domaines de l'État a procédé à la réalisation de plusieurs opérations foncières portant principalement sur l'incorporation au domaine public de l'État, le déclassement dudit domaine, et la distraction du régime forestier.

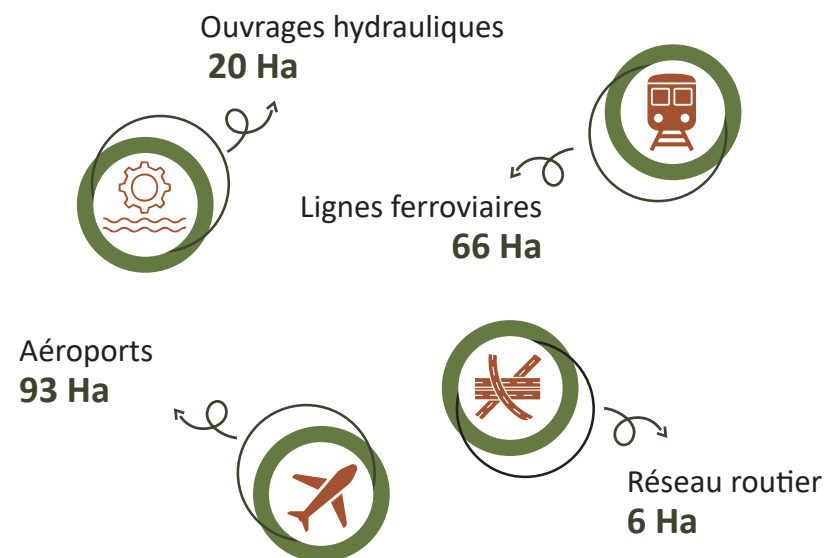
Le bilan de ces opérations au titre de l'année 2025 se présente comme suit :

• Incorporation au domaine public de l'État

Les projets ayant bénéficié de l'incorporation au domaine public de l'État, et dont les décrets ont été publiés au Bulletin Officiel, se répartissent comme suit :



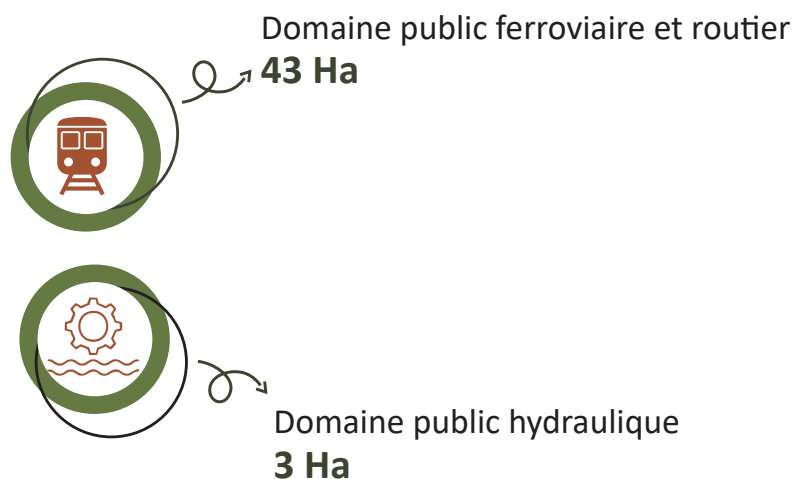
Ces projets concernent, la réalisation des équipements publics, l'accompagnement des préparatifs du Royaume pour l'organisation de la Coupe d'Afrique des Nations 2025 et de la Coupe du Monde 2030, ainsi que la mise en œuvre du programme d'urgence de lutte contre le stress hydrique.



• Déclassement du domaine public de l'État

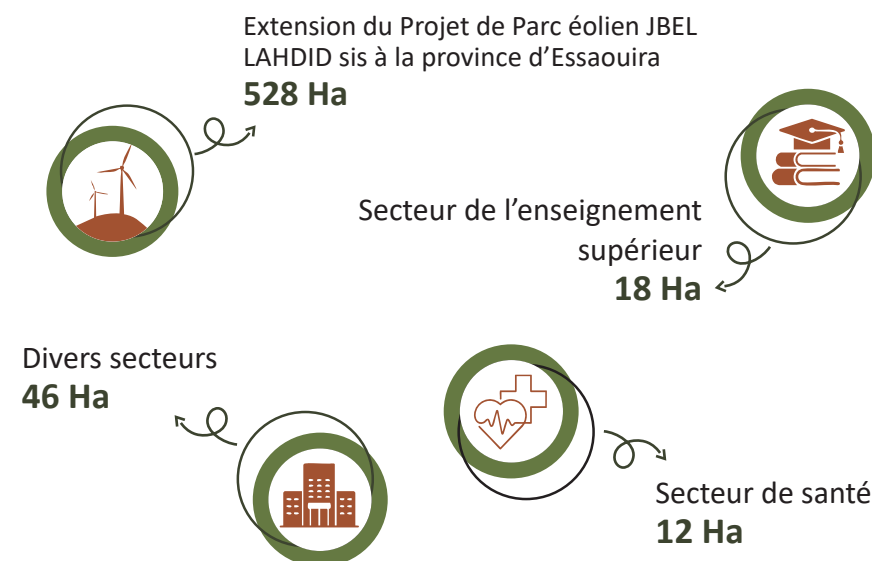
Les immeubles relevant du domaine public de l'État dépourvus de l'utilité publique sont déclassés et intégrés au domaine privé de l'État par décrets, afin de les réinjecter dans le circuit économique.

Le bilan des opérations de déclassement, au titre de l'année 2025, se présente comme suit :



• Distraction du régime forestier

La répartition des projets réalisés dans le cadre des opérations de distraction du régime forestier sont comme suit :



GESTION ET VALORISATION DU PARC DE LOGEMENTS DE L'ÉTAT

> Vente des logements à leurs locataires

Dans le cadre de la gestion du parc de logements relevant du domaine privé de l'État, une politique dynamique de cession au profit des occupants est mise en œuvre, à l'exception des logements de fonction ainsi que de ceux situés au sein des enceintes administratives.

Au titre de l'exercice 2025, le bilan de vente des logements se présente comme suit :



VERS UNE MEILLEURE MAÎTRISE DES DONNÉES CONCERNANT LE PARC DE LOGEMENTS DOMANIAUX

Parallèlement aux opérations de vente des logements au profit de leurs occupants ou ayants droit, la DDE a engagé un chantier visant à améliorer la maîtrise du parc de logements et des données y afférentes, en concertation avec les départements ministériels concernés.

Dans ce cadre, les départements ont été sollicités pour la transmission des données relatives à environ 17 000 logements, en vue d'actualiser leur situation et de renforcer la maîtrise des recettes issues des redevances locatives.

Il a été, aussi, convenu, de conduire des sorties conjointes sur le terrain pour constater l'état réel des logements relevant notamment des départements de l'Éducation nationale, de l'Équipement, de la Santé et de l'Agriculture. Cet exercice porte dans un premier temps sur un échantillon de 1 406 logements.

> Vente de logements gérés par Dyar Al Madina

Le domaine privé de l'État comprend un parc de logements et de locaux commerciaux, édifiés durant les années 1940 et 1950, dont la gestion est confiée à la société « Dyar Al Madina », filiale de la CDG.

Au titre de l'année 2025, 725 unités ont été cédées pour une valeur globale de plus de 6 MDH, enregistrant une hausse d'environ 101 % du nombre d'unités vendues par rapport à l'exercice 2024.

OPÉRATION "CHOUHADAS"

La cession à titre gratuit de logements et de lots de terrains viabilisés au profit des familles de CHOUHADAS a été accentuée en concertation avec les partenaires (ADN, ALEM, Fondation Hassan II des OSAMAC, etc.), notamment à travers la mobilisation du foncier domanial et l'acquisition de terrains collectifs destinés à leur cession à titre gratuit au profit de l'ALEM.

À ce titre, les opérations ci-après ont été réalisées au cours de l'année 2025 :

Localité	Nombre de terrains
Martil	11
Meknès	1
Khouribga	1

Localité	Nombre de logements
Errachidia	23
Taounate	4



02

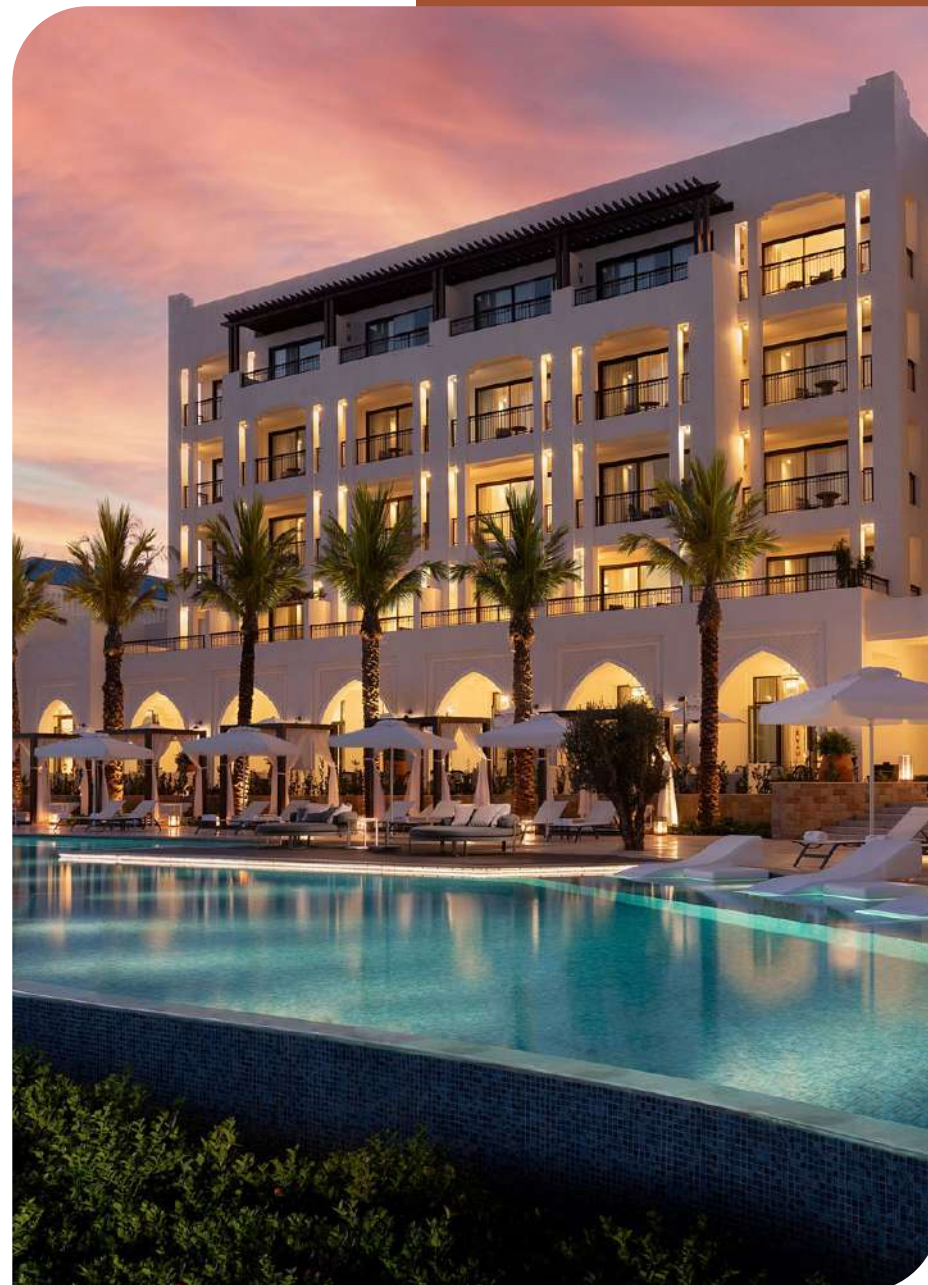
Le DPE : Un vecteur stratégique pour le soutien des politiques d'investissement productif et les programmes stratégiques de l'Etat

« Mobiliser du foncier, c'est ouvrir des nouvelles perspectives socio-économiques »

-
- Mobilisation du foncier au service des secteurs productifs
 - Mobilisation du foncier au service du développement du secteur agricole
 - Appui foncier au service des programmes stratégiques
 - Récupération du foncier dans le cadre des projets d'investissement en souffrance

*Le Domaine Privé de
l'État :
Levier stratégique
pour l'investissement
au niveau national*

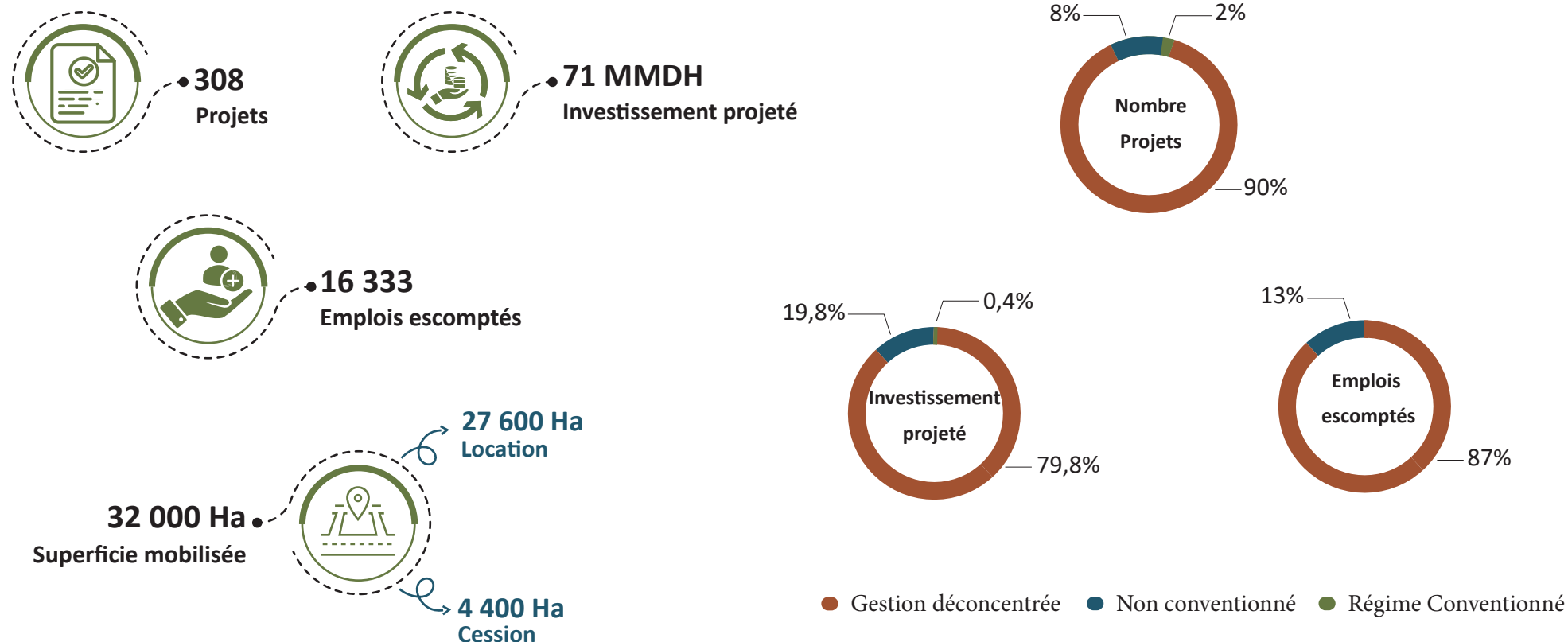
La Direction des Domaines de l'État, joue un rôle important dans le développement socio-économique du pays. À travers la mobilisation du foncier public, elle assure la concrétisation des stratégies sectorielles, des infrastructures de base et des projets d'investissement productif.



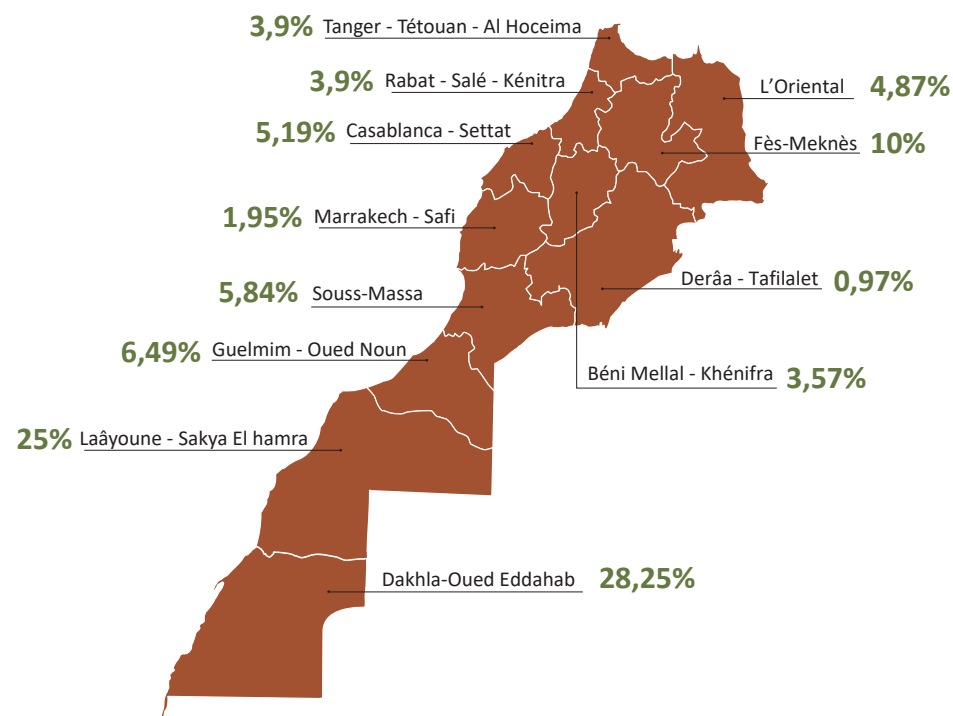
MOBILISATION DU FONCIER AU SERVICE DES SECTEURS PRODUCTIFS

Au titre de l'exercice 2025, 308 projets ont été approuvés sur des terrains relevant du Domaine Privé de l'État avec une superficie totale d'environ 32 000 Ha, pour un investissement projeté de l'ordre de 71 MMDH et la création de 16 333 postes d'emploi.

90 % des projets ont été approuvés dans le cadre de la gestion déconcentrée, pour un investissement projeté d'environ 56 MMDH et la création de 14 288 emplois attendus.



●●● Nombre de projets par Région

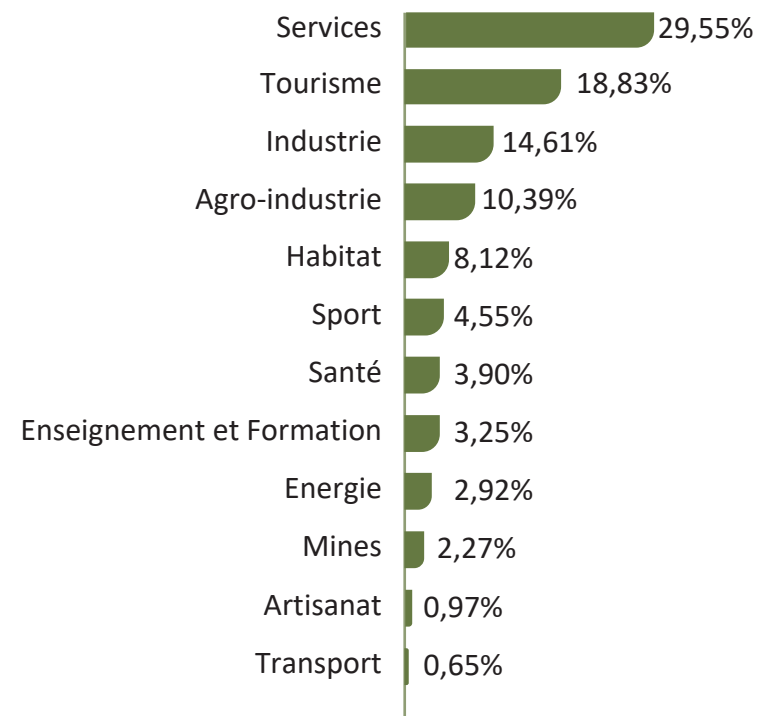


Environ 53% des projets sont concentrés au niveau de deux régions : **Laâyoune-Sakia El Hamra et Dakhla-Oued Eddahab.**

164

projets ont été réalisés au niveau de ces 2 régions.

●●● Nombre de projets par Secteur d'activité

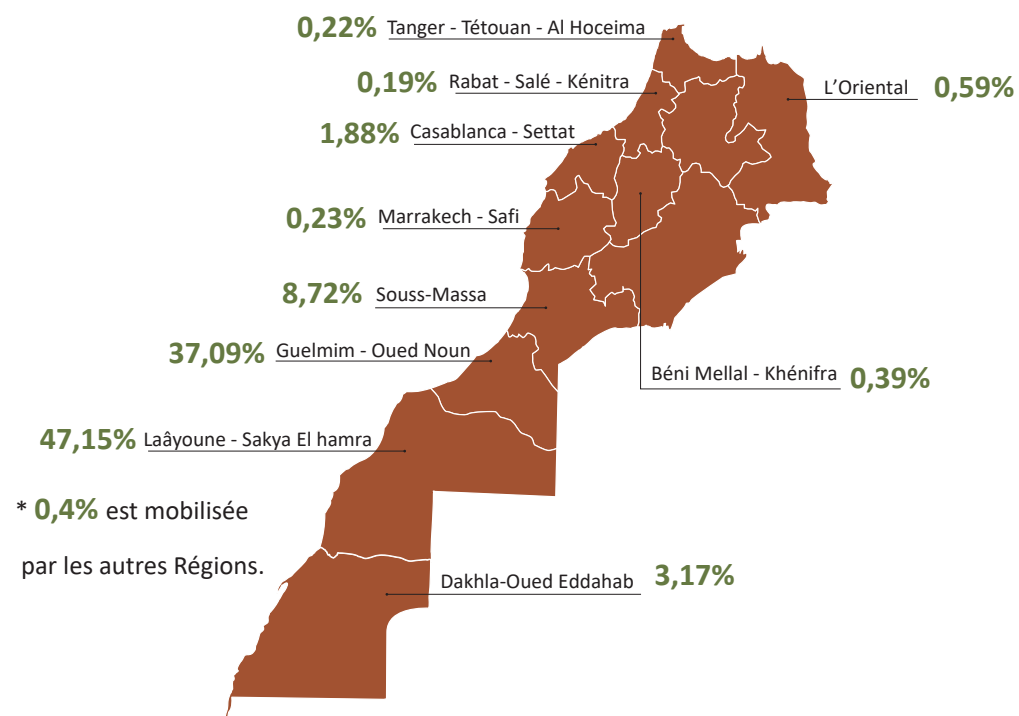


73 % des projets sont concentrés au niveau de quatre secteurs d'activité (**Services, Tourisme, Industrie et Agro-Industrie**).

226

projets ont été réalisés au niveau de ces quatre secteurs.

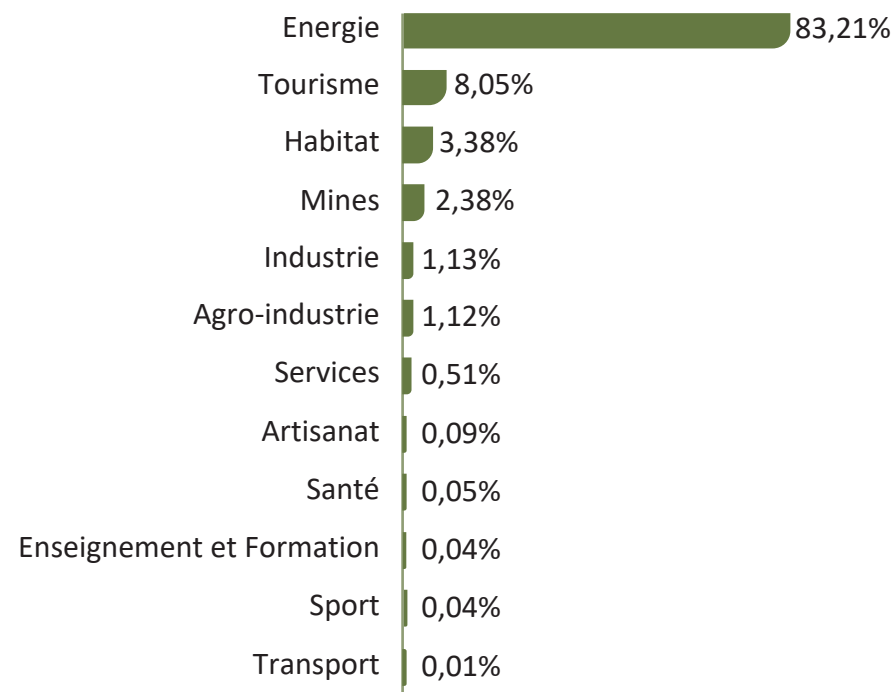
●●● Superficie mobilisée par Région



Environ **84%** de la superficie mobilisée est concentrée au niveau de deux régions : **Laâyoune-Sakia El Hamra et Guelmim Oued Noun.**

L'Etat (Domaine Privé) a mobilisé, au niveau de la région de Laâyoune-Sakia El Hamra, des assiettes foncières, d'une superficie globale de l'ordre 15 078 Ha.

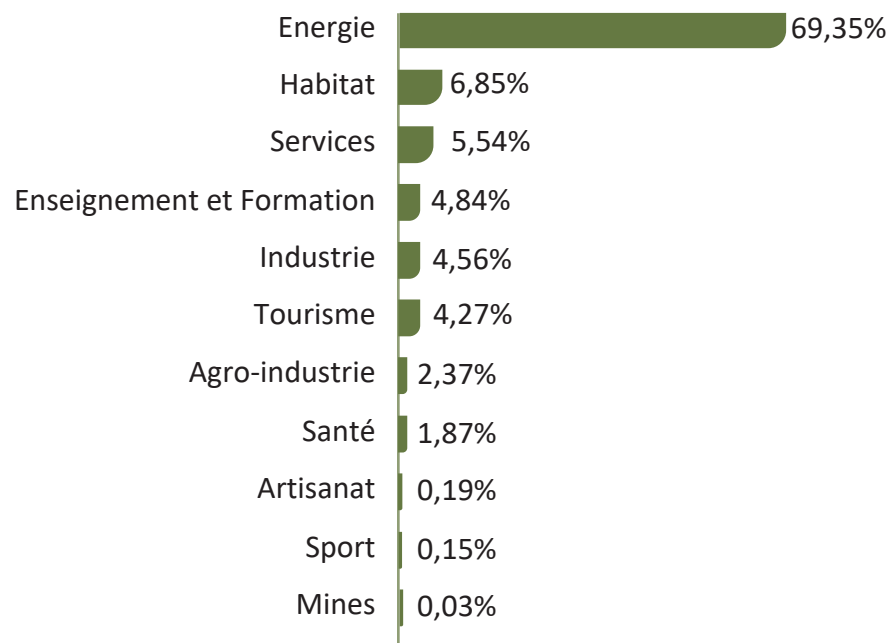
●●● Superficie mobilisée par Secteur d'activité



Environ **83%** de la superficie est mobilisée pour le secteur de l'**Energie.**

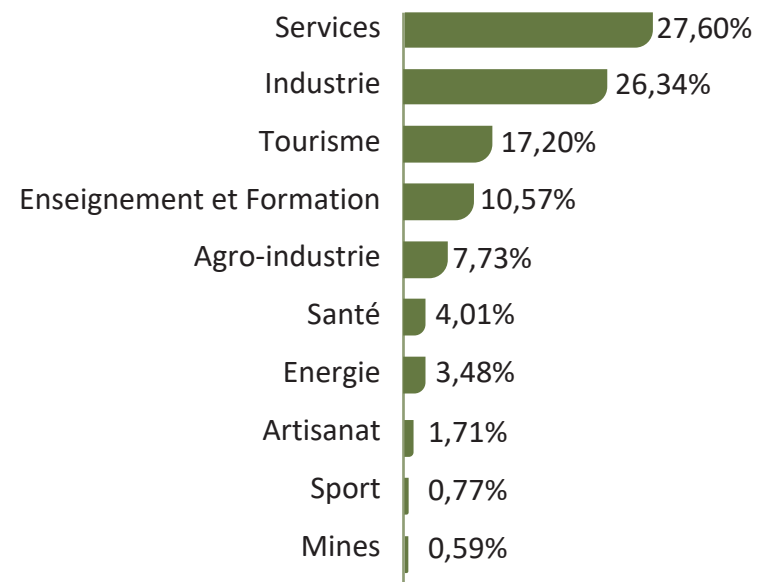
Le secteur de l'énergie a bénéficié d'une superficie globale de plus de 26 609 Ha, dédiée à la réalisation de 9 projets. Ces investissements, d'une valeur globale de plus de 49 MMDH, avec une création escomptée de 568 postes d'emploi.

●●● Investissement par Secteur d'activité



Plus de 69 % des investissements concernent le secteur de l'**Energie**.

●●● Emploi par Secteur d'activité



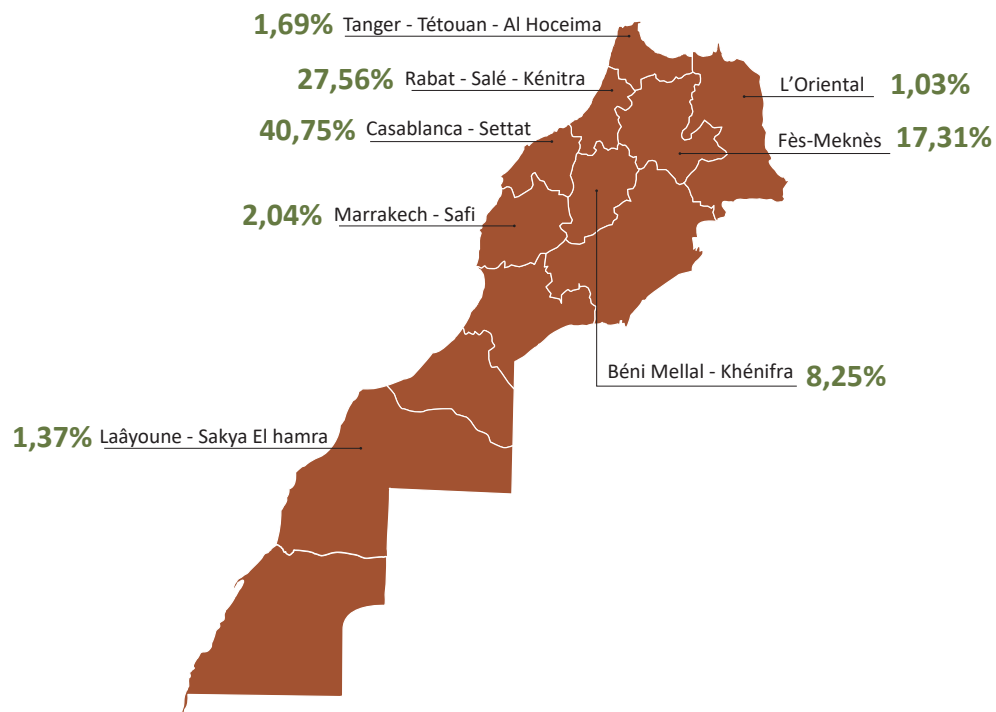
71% des postes d'emploi escomptés sont générés par 3 secteurs: **Services, Industrie et Tourisme**.

MOBILISATION DU FONCIER AU SERVICE DE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR AGRICOLE

Dans le cadre du partenariat agricole, 38 conventions ont été signées, au titre de l'exercice 2025, portant sur une superficie globale approximative de 2 190 Ha.

Environ 86% de la superficie mobilisée est concentrée au niveau de trois régions (Casablanca-Settat - Rabat - Salé -Kénitra et Fès-Meknès).

●●● Superficie mobilisée



38
Conventions



4 MDH
Valeur locative



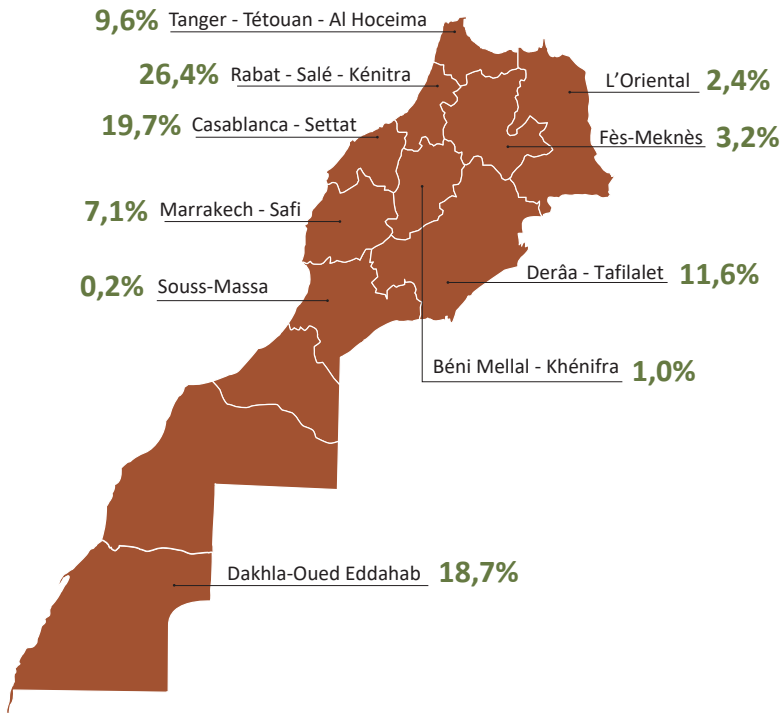
2 190 Ha



466 MDH
Investissement

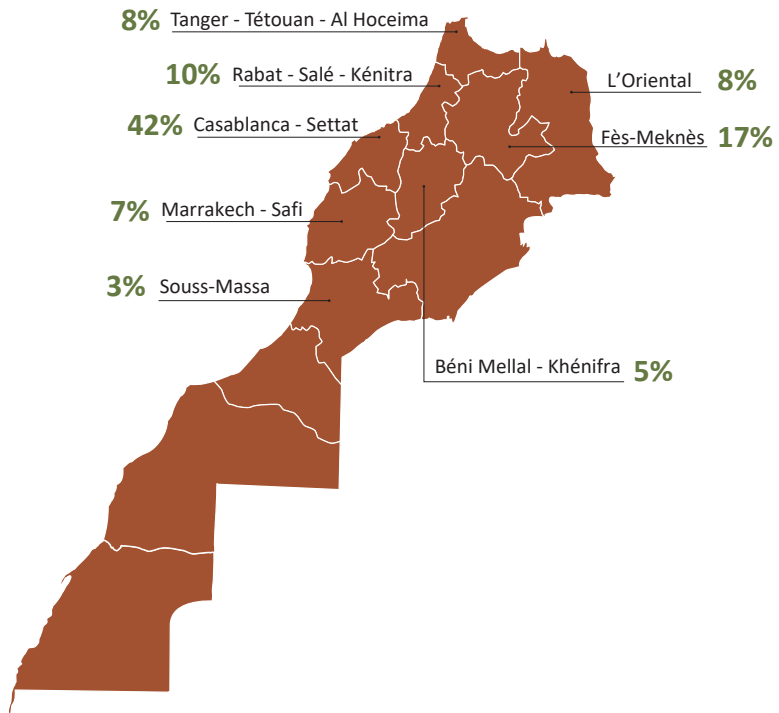
L'année 2025 a été marquée par l'examen des résultats des appels d'offres n° 31, 32 et 33, lancés en 2024, dans le cadre de la commission interministérielle technique (CIT).

La répartition régionale de ces projets retenus se décline comme suit :



Parallèlement à la mobilisation du DPE dans le cadre du partenariat agricole, la DDE a mobilisé un foncier à vocation agricole d'une superficie totale de 4 771 Ha, via la location aux enchères publiques.

Les opérations sont réparties par région comme suit :



APPUI FONCIER AU SERVICE DES PROGRAMMES STRATÉGIQUES

Au cours de l'année 2025, la DDE a poursuivi son rôle d'opérateur foncier de l'État, en accompagnant la politique gouvernementale de promotion de l'investissement productif et de création d'emplois.

Cela s'est traduit tant par la mobilisation du foncier domanial nécessaire à la réalisation des projets d'investissement que par sa contribution, dans le cadre conventionnel, au financement de certains chantiers structurants.

01 | Conventions d'investissement à caractère stratégique

Dans le cadre de la Commission Nationale des Investissements (CNI), deux projets d'investissement à caractère stratégiques réalisables sur des assiettes foncières relevant du domaine privé de l'Etat, ont été approuvés lors des sessions du 29 janvier et du 26 juin 2025, à savoir :

- La première, approuvée lors de la CNI du 29 janvier 2025, porte sur le renforcement de la filière textile nationale à travers l'implantation de deux unités de production haut de gamme dans les villes de Skhirate et de Fès.
- La seconde, approuvée lors de la session du 26 juin 2025, concerne un projet technologique d'envergure dans la province de Tan-Tan, portant sur la construction d'une usine de polysilicium dotée d'une capacité annuelle de 30 000 tonnes. Cette production à haute valeur ajoutée est appelée à positionner le Royaume comme fournisseur stratégique sur les marchés des cellules photovoltaïques et des semi-conducteurs.



02 | Offre du Maroc pour le développement de la filière de l'Hydrogène Vert

Au titre de l'année 2025, la DDE a accompagné, en coordination avec les parties prenantes, la mise en œuvre de l'Offre du Maroc relative au développement de la filière de l'Hydrogène, notamment en ce qui concerne le volet foncier de ce chantier.



03 | Mobilisation du foncier domanial abritant des équipements sportifs

Durant l'exercice 2025, l'action de la DDE s'est inscrite au cœur des grands chantiers nationaux liés à la CAN 2025 et à la Coupe du Monde 2030. La DDE a notamment assuré l'assainissement des assiettes foncières des équipements sportifs concernés.



04 | Programme de relogement des ménages résidant dans des bidonvilles au niveau du Grand Casablanca

Durant l'année 2025, la DDE a poursuivi son accompagnement de la mise en œuvre de ce chantier à travers, notamment, la participation au financement du programme.

En Parallèle, la DDE poursuit le suivi de plusieurs chantiers émanant du ce programme, tels que la valorisation urbanistique, l'assainissement et l'apurement du foncier domanial concerné ainsi que la récupération du foncier abritant les équipements publics.



05 | Mobilisation du foncier au profit de l'habitat social

En coordination avec les départements concernés, un avenant à la Convention de 2009, conclue avec Holding Al Omrane, relative à la mobilisation du foncier domanial pour la promotion de l'habitat social et celui de la classe moyenne a été signé.

Ainsi, au titre de l'exercice 2025, l'assiette foncière globale mobilisée en faveur de l'ensemble du programme de l'habitat social s'élève à 1 270 Ha, servant d'assise au déploiement de projets intégrés, de pôles urbains et de villes nouvelles.

RÉCUPÉRATION DU FONCIER DANS LE CADRE DES PROJETS D'INVESTISSEMENT EN SOUFFRANCE

En tant que gestionnaire du Domaine Privé de l'État, la Direction des Domaines de l'État assure, en coordination avec les différentes parties prenantes, le suivi et l'accompagnement des projets d'investissement réalisés sur le foncier domanial. Elle veille notamment au respect, par les attributaires, de leurs engagements contractuels tels que stipulés dans les cahiers des charges et les conventions signées, notamment en matière de délais de réalisation, de mise en exploitation et de valorisation des terrains mobilisés.

Dans ce cadre, des actions et de suivi de valorisation sont régulièrement menées afin de s'assurer de la conformité des projets et, le cas échéant, de procéder aux mesures de régularisation ou de reprise des terrains en cas de non-respect des engagements. Ainsi, au titre de l'année 2025, une superficie globale de 5 862 Ha a été récupérée auprès d'investisseurs n'ayant pas honoré leurs obligations contractuelles.



03

La protection et l'apurement juridique du DPE : une orientation stratégique renforcée et consolidée par la DDE

« Protéger le domaine , c'est garantir sa disponibilité future »

-
- Apurement et sécurisation juridique du patrimoine foncier de l'État
 - Traitement des occupations sans droit ni titre
 - Radiation des charges pour une mobilisation optimale des biens domaniaux
 - Régularisation et traitement des immeubles indivis
 - Gestion et protection renforcées du contentieux judiciaire et administratif
 - Études et veille juridique en relation avec le DPE

*La protection
juridique du Domaine
Privé de l'État :
une priorité absolue
de l'action domaniale*

Le bilan de cette année s'inscrit dans la continuité des actions engagées lors de l'exercice précédent. Il met en relief, à l'instar de l'année dernière, les efforts soutenus déployés en matière d'apurement et de sécurisation juridique du patrimoine foncier de l'État. Il témoigne également des progrès accomplis dans le traitement des occupations sans droit ni titre, ainsi que dans la gestion et la protection renforcées du contentieux judiciaire et administratif. Ces trois axes, déjà structurants lors du précédent bilan, ont été consolidés et prolongés tout au long de l'année écoulée.



Par ailleurs, ce bilan met en lumière des réalisations qui viennent enrichir et renforcer la stratégie de protection du Domaine Privé de l'État. Il s'agit, d'une part, de la radiation des charges, permettant une mobilisation optimale des biens domaniaux. D'autre part, de la régularisation et du traitement des immeubles indivis. Enfin, de la conduite d'études approfondies et du renforcement de la veille juridique relative aux règles régissant le DPE. Ces trois avancées, traduisent une orientation stratégique résolument tournée vers l'anticipation et l'efficacité.

APUREMENT ET SÉCURISATION JURIDIQUE DU PATRIMOINE FONCIER DE L'ÉTAT

La Direction des Domaines de l'État a lancé un vaste chantier d'immatriculation en collaboration avec l'ANCFCC.

Les avancées enregistrées à ce jour témoignent d'un rythme soutenu :



30,30 %

Immatriculé



69,67 %

En cours d'immatriculation



0,03 %

Non immatriculé

Au titre de l'année 2025, une superficie de 6 532 349 Ha a fait l'objet de dépôts de réquisitions, soit une progression de plus de 300 % par rapport à 2024, tandis que 590 161 Ha ont été immatriculés.

BILAN DES OPÉRATIONS D'IMMATRICULATION DU PATRIMOINE - 2025



DÉPÔT DE RÉQUISITIONS

768

Nombre



6 532 349

Superficie en Ha



BORNAGE

567

Nombre



663 529

Superficie en Ha



LEVÉ

610

Nombre



685 556

Superficie en Ha



ETABLISSEMENT DES TITRES

738

Nombre



590 161

Superficie en Ha

TRAITEMENT DES OCCUPATIONS SANS DROIT NI TITRE

S'inscrivant dans la poursuite de la dynamique d'assainissement des occupations sans droit ni titre, les actions menées au titre de l'exercice 2025 ont permis de consolider la maîtrise du patrimoine domanial.

Cette dynamique, axée tant sur la régularisation à l'amiable que sur le suivi rigoureux des actions judiciaires, affiche un bilan positif avec le traitement de plus de 16 087 Ha, dont le détail des réalisations est présenté ci-après :

Nature d'opération	Réalizations	
	Nombre	Superficie en Ha
Régularisation à l'amiable	998	9 507
Actions en justice	366	6 114
Évacuations	52	466
Total	1 416	16 087

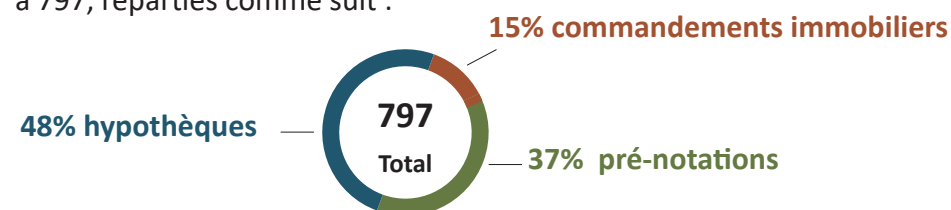


RADIATION DES CHARGES POUR UNE MOBILISATION OPTIMALE DES BIENS DOMANIAUX

Les charges foncières sont des inscriptions grevant les titres fonciers des biens domaniaux.

Pour une mobilisation optimale des biens domaniaux, un chantier dédié à la radiation des charges foncières, est entamé par la DDE.

Au titre de l'année 2025, le nombre global des charges foncières s'élève à 797, réparties comme suit :



Une approche de segmentation est retenue. Pour chaque catégorie de charges, des mesures de radiation adaptées sont entreprises. Elles se déclinent ainsi:

• Hypothèques et commandements immobiliers

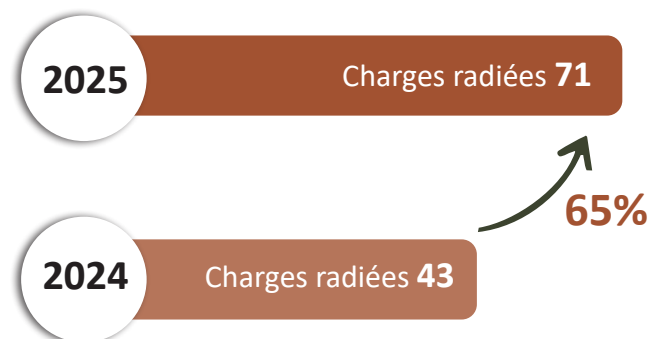
Le traitement de cette catégorie des charges consiste en l'obtention des mainlevées auprès des établissements de crédit et leur inscription sur les livres fonciers.

• Pré-notations et saisies conservatoires

Les pré-notations et saisies conservatoires grevant les biens domaniaux sont radiées par des décisions de justice conformément aux dispositions juridiques en vigueur.



BILAN DES RADIATION DES CHARGES 2024 - 2025



RÉGULARISATION ET TRAITEMENT DES IMMEUBLES INDIVIS

L'État est titulaire de quotes-parts indivises dans 6 466 immeubles, pour une superficie totale de 79 278 Ha. La quote-part indivise revenant à l'État est estimée à 25 139 Ha, soit 32 % de la superficie globale desdits immeubles.

2 236 immeubles d'une superficie d'environ 42 220 Ha peuvent faire l'objet de partage par voie amiable ou judiciaire.

À cet effet, une démarche juridique a été retenue pour le traitement des immeubles indivis, articulée autour des axes suivants :

- **Partage à l'amiable des biens en indivision**

Il est procédé à l'inventaire exhaustif des immeubles en indivision remplissant les conditions du partage à l'amiable, et engagement des procédures y afférentes .

- **Partage judiciaire**

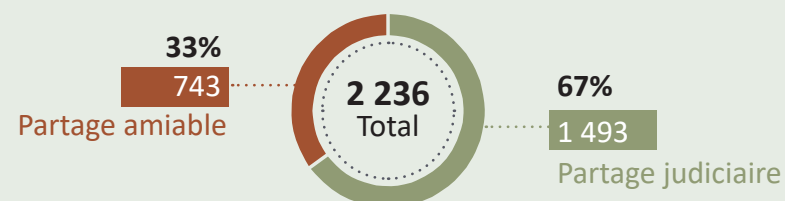
Lorsque le partage à l'amiable de l'indivision se révèle impossible en raison d'obstacles juridiques ou matériels, il est procédé au partage judiciaire, conformément aux dispositions juridiques et réglementaires en vigueur.

- **Cession des quotes-parts indivises de l'État**

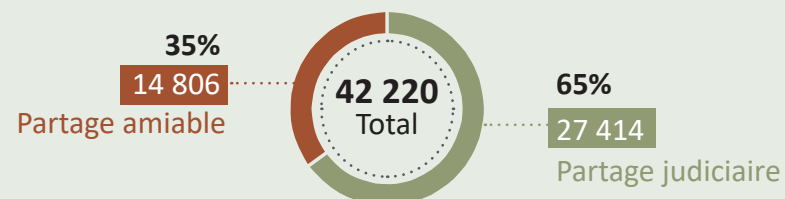
Les immeubles dont la quote-part indivise de l'État ne permet pas une mise en valeur rationnelle sont cédés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

BILAN DE RÉGULARISATION ET DE TRAITEMENT DES IMMEUBLES INDIVIS - 2025

• • • Nombre de biens concernés



• • • Superficie en Ha

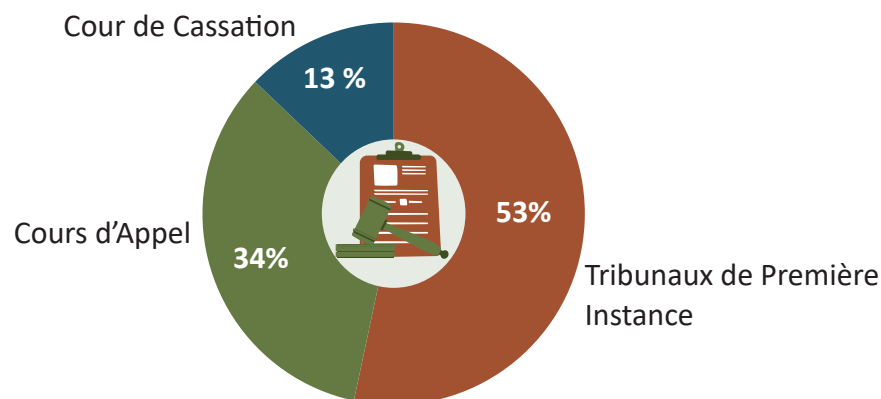


GESTION ET PROTECTION RENFORCÉES DU CONTENTIEUX JUDICIAIRE ET ADMINISTRATIF

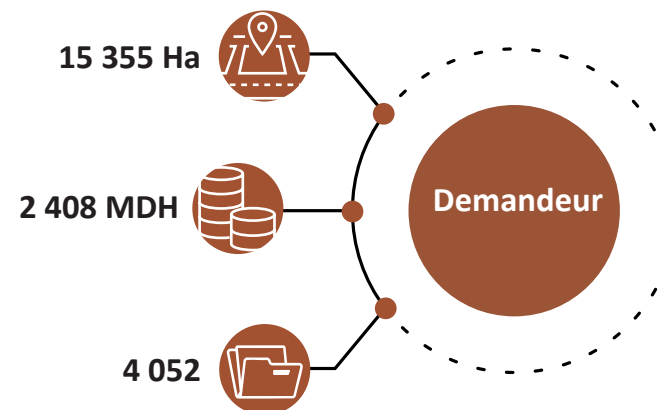
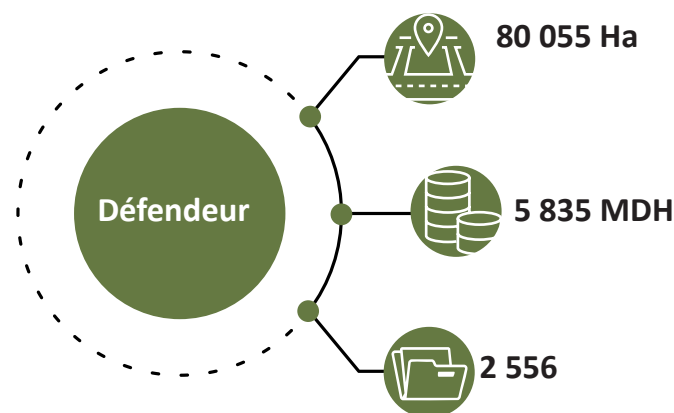
La fonction contentieuse constitue une composante incontournable de l'action de la Direction des Domaines de l'État, en sa qualité de gestionnaire du Domaine Privé de l'État soumis aux règles de droit commun. Dans ce cadre, la DDE poursuit la défense des intérêts de l'État, en intervenant tant en sa qualité de demandeur qu'en défendeur, à travers la mise en œuvre des procédures juridiques appropriées et l'engagement des actions contentieuses nécessaires à la protection et à la préservation du patrimoine domanial.

> Dossiers de contentieux en cours de jugement

Au titre de l'année 2025, le nombre cumulé des dossiers de contentieux, portant sur le foncier du DPE, en cours de jugement au niveau des différentes juridictions du Royaume, s'est établi à 6 608 affaires, pour une superficie globale de l'ordre de 95 410 Ha et une valeur estimée de 8 243 MDH, répartis comme suit :



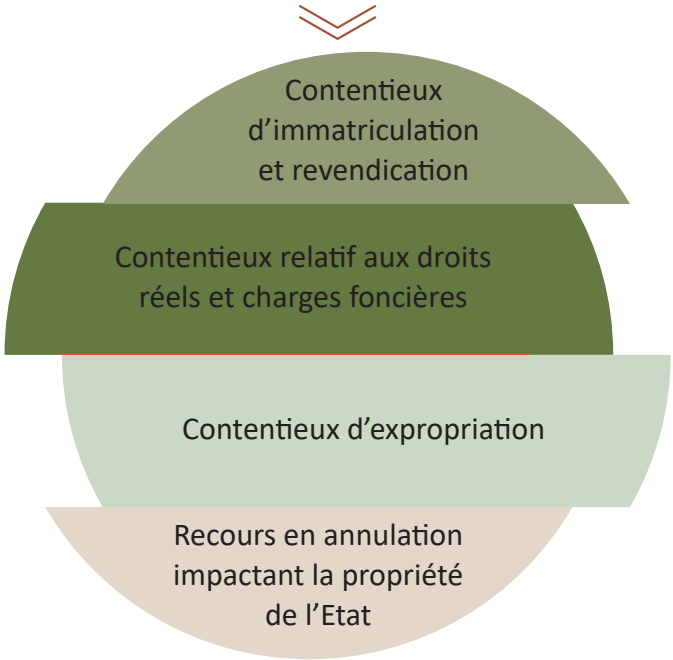
L'Etat, en sa qualité de partie défendeur, assure le suivi de 2 556 dossiers, d'une superficie de l'ordre de 80 055 Ha et pour une valeur de 5 835 MDH, déposés aux différentes instances judiciaires du Royaume, contre 4 052 dossiers en sa qualité de demandeur pour une superficie de 15 355 Ha et une valeur de 2 408 MDH.



• **Ventilation du contentieux en cours de jugement par objet**

Les litiges relatifs à la propriété revêtent une importance particulière en raison de leurs répercussions potentielles sur les droits et intérêts de l’État. Touchant directement au droit de propriété, ils sont susceptibles d’affecter la jouissance et la détention des biens immobiliers, ce qui justifie le recours à des procédures adaptées et à une approche juridique rigoureuse.

Contentieux impactant la propriété

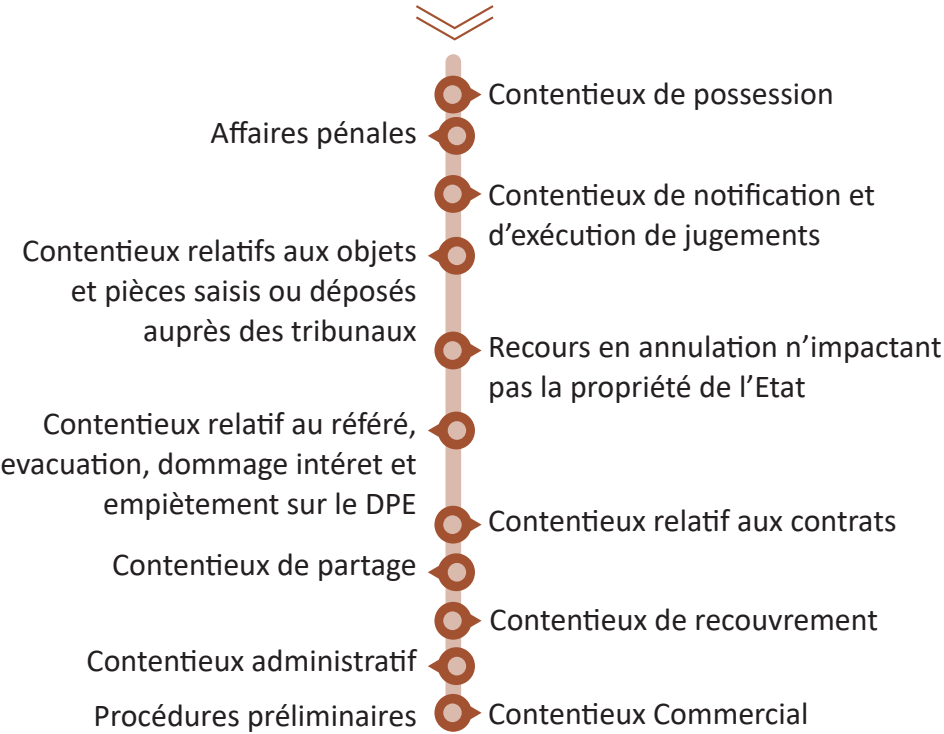


Dossiers de contentieux impactant la propriété

	Nombre	Superficie en Ha	Valeur en MDH
Demandeur	1 229	15 355	1 804
Défendeur	974	80 055	5 730
Total	2 203	95 410	7 534

À l’inverse, les litiges ne portant pas sur la propriété requièrent une analyse et un traitement spécifiques, distincts. Ils relèvent en effet d’autres domaines du droit, notamment le droit des contrats, les empiètements sur le domaine privé de l’État, le recouvrement des recettes domaniales ou encore la responsabilité civile.

Contentieux n’impactant pas la propriété



Dossiers de contentieux n’impactant pas la propriété

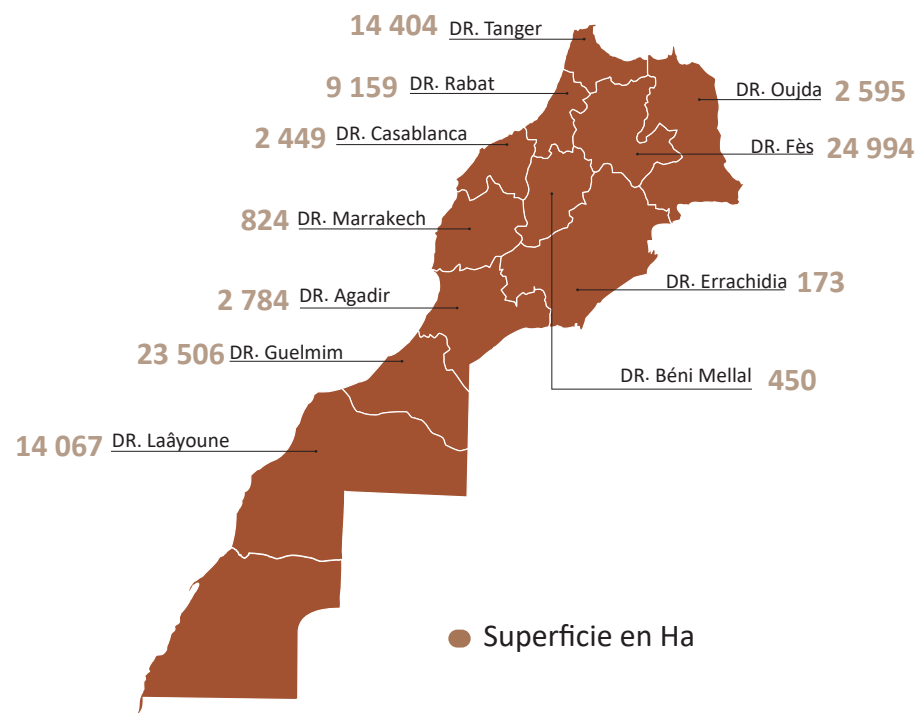
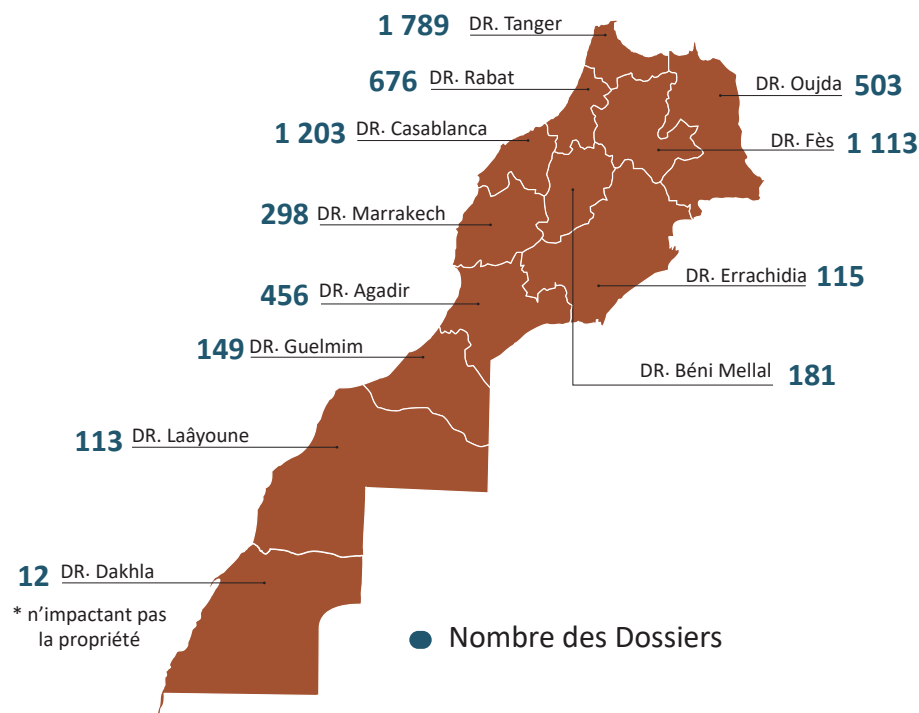
	Nombre	Valeur en MDH
Demandeur	2 823	604
Défendeur	1 582	105
Total	4 405	709

• Ventilation du contentieux en cours de jugement par région

79,96 % des dossiers du contentieux en cours de jugement sont concentrés dans les juridictions de Tanger, Casablanca, Fès, Rabat et Oujda.

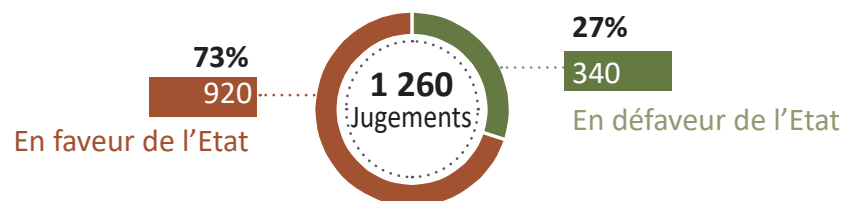
Ces affaires portent sur une superficie totale de 53 603 Ha et représentent une valeur estimée à 5 555 MDH.

En termes de superficie, la Direction régionale de Fès se classe en première position, représentant 26,2 % de la superficie totale concernée par les contentieux judiciaires, soit 24 994 Ha.



> Bilan des jugements non définitifs prononcés

Le nombre total de jugements non définitifs prononcés au titre de l'année 2025 s'élève à 1 260 jugements. Répartis comme suit :



> Notification des jugements prononcés en faveur de l'État

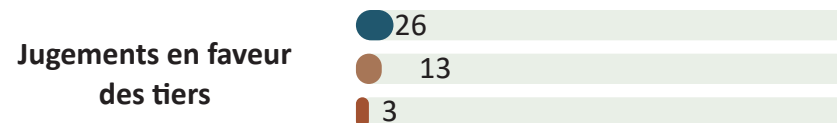
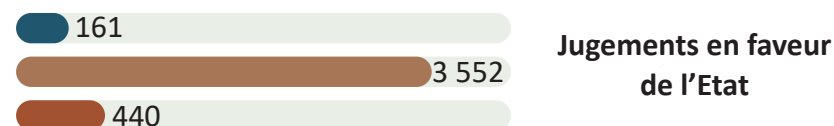
La notification des jugements constitue une étape clé dans la gestion efficace des dossiers de contentieux par la Direction. L'exercice 2025 a été marqué par des réalisations significatives, ayant permis des progrès notables en termes de résultats et de performance opérationnelle, notamment :

- Ouverture de 548 nouveaux dossiers de notification au cours de l'année, soit une augmentation de 25 % par rapport à l'exercice précédent ;
- Notification de 2 650 adversaires, entraînant une réduction de 75 % du stock des dossiers.

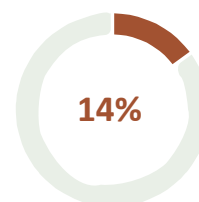
> Contentieux objet des jugements définitifs

La répartition des dossiers de contentieux ayant fait l'objet de jugements définitifs s'établit comme suit :

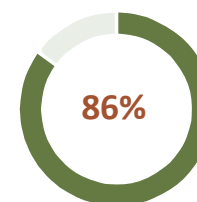
- 161 dossiers de contentieux ont été jugés en faveur de l'Etat pour une superficie globale de 3 552 Ha et une valeur de 440 MDH ;
- 26 dossiers de contentieux ont été jugés en défaveur de l'Etat pour une superficie globale de l'ordre de 13 Ha et une valeur de 3 MDH.



● Valeurs en MDH ● Superficie en HA ● Nombre



Taux des dossiers jugés en défaveur de l'Etat.



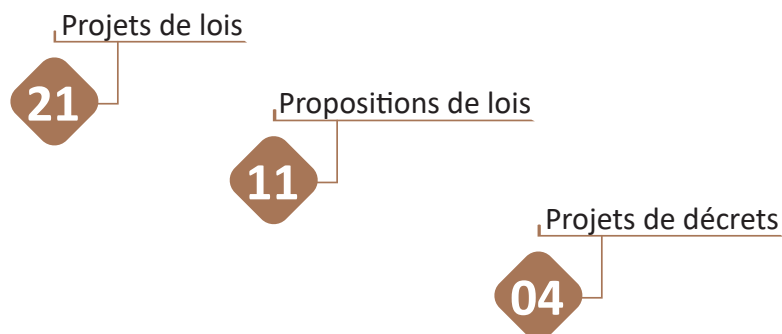
Taux des dossiers jugés en faveur de l'Etat.

ÉTUDES ET VEILLE JURIDIQUE EN RELATION AVEC LE DPE

➤ Etudes juridiques

Dans le cadre du suivi de la législation et la réglementation ayant trait à la gestion du domaine privé de l'Etat et de sa contribution à l'enrichissement du système juridique et réglementaire national, la Direction des Domaines de l'Etat examine tous les projets de textes juridiques (les projets et les propositions de lois ainsi que les projets de décrets et d'arrêtés) qui lui sont soumis afin d'en émettre son avis et d'enrichir le débat à leur propos lors de réunions organisées avec les partenaires institutionnels concernés.

Le nombre de projets examinés en 2025 s'élève à 36 textes, répartis entre propositions de lois, projets de lois et projets de décrets, soit une augmentation estimée à 30 % par rapport à 2024.



➤ Mise à jour des guides référentiels relatifs aux procédures de gestion du domaine privé de l'État

Dans le cadre du renforcement du dispositif de veille juridique et afin d'assurer une cohérence continue avec l'arsenal législatif et réglementaire en vigueur, la Direction des Domaines de l'État a procédé à la mise à jour de ses guides référentiels de procédures.

Cette démarche de modernisation vise, d'une part, à harmoniser les modes opératoires de gestion du domaine privé de l'Etat avec les dernières évolutions normatives, et d'autre part, à intégrer les avancées technologiques liées à la transformation digitale de l'administration, garantissant ainsi une gestion domaniale à la fois moderne, sécurisée et parfaitement adaptée au cadre législatif actuel.



04

Une valorisation orientée vers la performance financière et une mobilisation optimale des ressources au profit du trésor

« *Le DPE, levier structurant de valorisation du foncier public et de soutenabilité budgétaire* »

-
- Evaluation immobilière
 - Affectation urbanistique valorisée
 - Produits et revenus domaniaux

EVALUATION IMMOBILIÈRE



L'évaluation immobilière revêt un enjeu crucial pour une meilleure valorisation du patrimoine privé de Etat.

Au titre de l'année 2025

3 356

biens expertisés

ont été réalisés, détaillés dans les parties qui suivent.



• **Expertises foncières relatives au DPE**

Au cours de l’exercice 2025, le nombre de biens expertisés est de 2 991, dont 978 réalisés dans le cadre de l’opération relative aux mécanismes de financements innovants (MFI), comme détaillé ci-après :

Procédure	Nombre de biens expertisés	Superficie en Ha
Acquisitions	1 602	246
Mécanismes de financements innovants	978	1 041
Affectation	97	153
Cession à l’amiable	119	2 880
Cession au profit des copropriétaires de l’Etat	6	100 (m²)
Investissement	16	2 989
Location à l’amiable hors investissement	95	212
Vente de logements	78	2
Total	2 991	7 523

• **Expertises relatives à la location à usage administratif et à usage d’habitation**

Au titre de l’année 2025, un total de 148 opérations d’expertise a été réalisé, couvrant d’une part les locations de biens à usage administratif sollicitées par divers départements ministériels, et d’autre part les locations à usage d’habitation destinées aux agents d’autorité relevant du Ministère de l’Intérieur.

• **Expertises réalisées dans le cadre des réalisations immobilières à l’étranger**

Dans le cadre du renforcement du réseau diplomatique du Royaume à l’étranger et en vue d’améliorer les conditions d’accueil et de fonctionnement des postes diplomatiques, tout en optimisant leurs charges locatives, la DDE a procédé, en 2025, à l’évaluation de trois biens nouvellement acquis par l’État, destinés à abriter des représentations diplomatiques.

Cette opération a été menée dans le cadre des travaux de la commission conjointe regroupant le Ministère des Affaires Étrangères, de la Coopération Africaine et des Marocains Résidant à l’Étranger ainsi que le Ministère de l’Économie et des Finances.

En parallèle, sept opérations de ventes des biens immobiliers à l’étranger au titre de l’année 2025 ont été réalisées.

• Expertises relatives au concours technique

En complément des expertises susmentionnées, 207 opérations d'expertise ont été menées dans le cadre du concours technique, réparties comme suit :

- 82 % dans le cadre des travaux de la commission chargée de l'évaluation des logements affectés au personnel militaire et civil de l'ADN, instituée par l'Instruction Particulière n°5497/C.S du 28 mars 2013 relative à la cession des logements locatifs de fonction ;
- 8 % dans le cadre de la participation de la DDE aux travaux de la Commission Technique d'Expertise (CTE) pour l'évaluation du patrimoine de l'Agence des Logements et d'Équipements Militaires (ALEM), conformément aux dispositions de l'arrêté conjoint du Premier ministre et du MEF n°3-09 du 5 janvier 2009, modifié par l'arrêté n°114.10 du 7 avril 2010;
- 10 % des opérations ont été réalisées en dehors du cadre de l'ALEM, au profit d'organismes publics nationaux tels que l'ANCFCC et l'ODCO.

Procédure		Nombre	Taux
Participation aux travaux des commissions d'expertise du patrimoine ALEM	Logements locatifs	169	82%
	Terrains nus	18	8%
Concours technique hors ALEM		20	10%
Total		207	100 %



AFFECTATION URBANISTIQUE VALORISÉE

En tant qu'agent foncier de l'Etat, la DDE veille constamment à une meilleure valorisation urbanistique de son patrimoine et ce, à travers l'intervention de la Direction lors de l'élaboration des documents d'urbanisme en insistant sur les volets suivants :

- Nécessité de générer une plus-value urbanistique ;
- Une sécurité juridique, permettant de préserver les engagements contractés par la DDE avec ses partenaires dans le cadre de la mobilisation du foncier domanial.

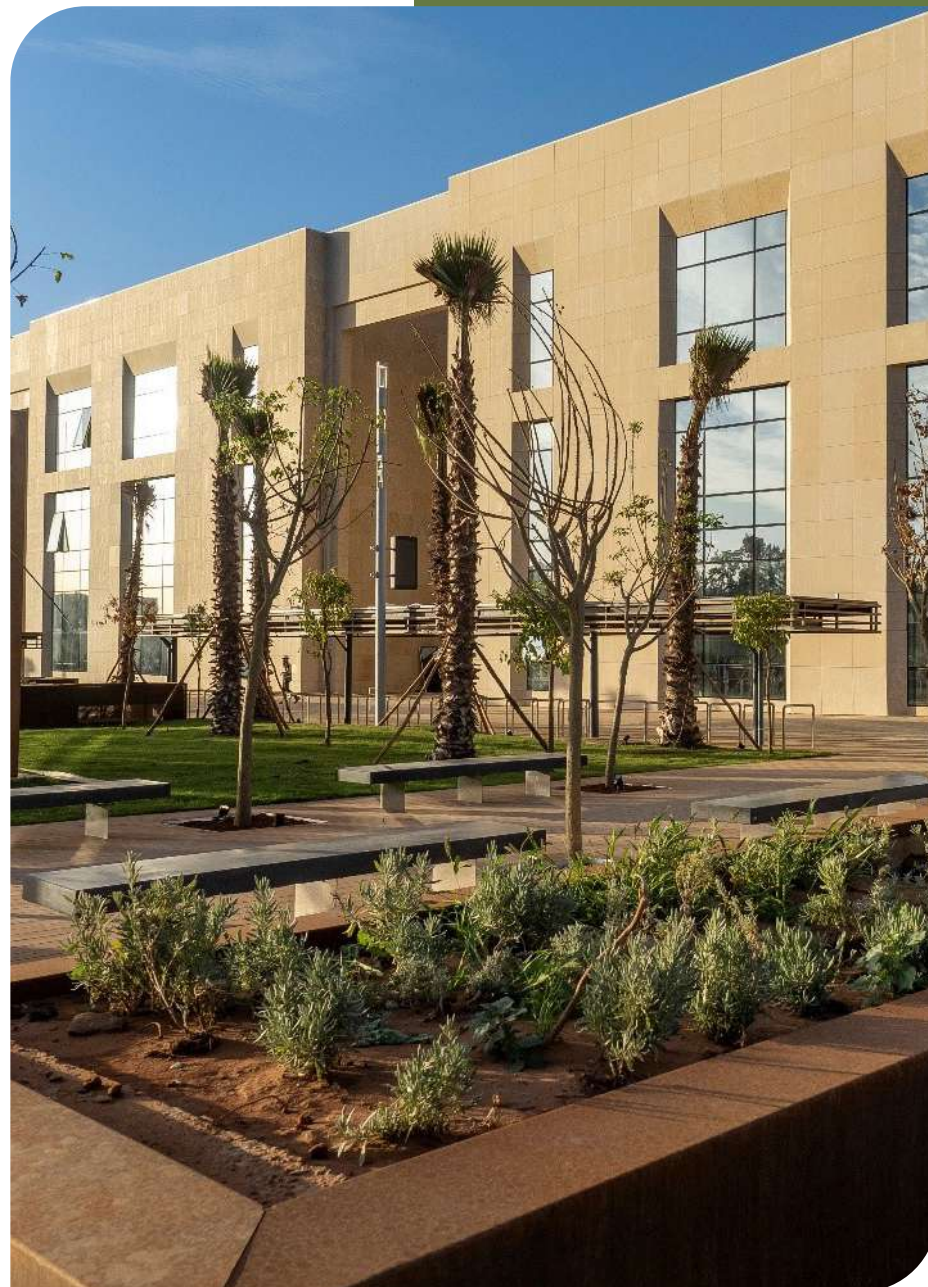
31

2025

29

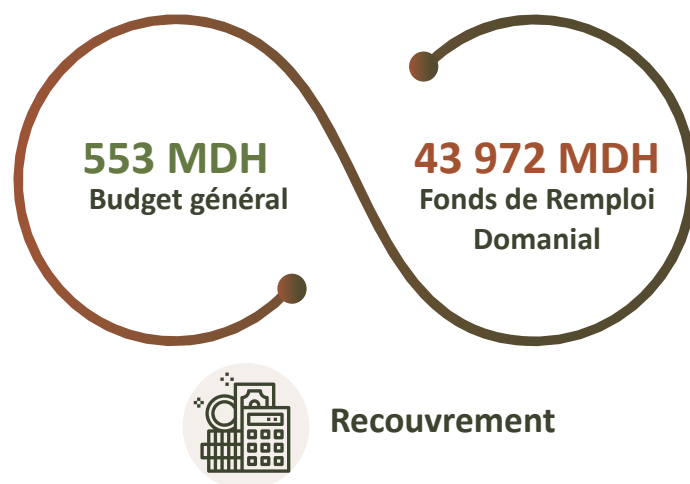
2024

- Nombre de Schémas Directeurs d'Aménagement Urbain -SDAU- (*Cumul*)



PRODUITS ET REVENUS DOMANIAUX

Pour l'exercice 2025, les recettes domaniales se sont établies à 44 525,4 MDH, soit un taux de réalisation qui dépasse 100% par rapport à l'objectif fixé dans le cadre de la loi des finances 2025 lequel était de 36 860 MDHS.



Support budgétaire	Prévisions de loi de finances 2025 (MDH)	Réalisations en (MDH)	Taux
Budget Général	355	553	156%
Fonds de Remploi Domanial (y compris les mécanismes de financements innovants)	36 500	43 972	120%
Fonds de la Réforme Agraire	5	0,4	8%
Total	36 860	44 525,4	121%



05

Renforcement du chantier de la maîtrise de l'information foncière

« *L'innovation numérique au service d'une gestion foncière maîtrisée* »

-
- Innovations et principales évolutions du système AMLACS
 - Fiabilisation des données pour un pilotage efficace
 - Prestations topographiques et système d'information géographique -SIGDOM-
 - Gestion informatisée des documents et archives

INNOVATIONS ET PRINCIPALES ÉVOLUTIONS DU SYSTÈME AMLACS

Dans une démarche d'amélioration continue visant à renforcer la gouvernance du patrimoine privé de l'État, à automatiser le pilotage de la performance et à offrir des services à forte valeur ajoutée, la DDE a continué en 2025 ses efforts en matière de transformation numérique. A ce titre, plusieurs actions ont marqué l'année écoulée, notamment :

> Amélioration et évolution du système AMLACS

• Mise en œuvre du module des Financements Innovants

L'année 2025 a été marquée par la finalisation du projet d'informatisation du processus lié aux mécanismes de financement innovants. Ce projet a notamment porté sur la gestion des protocoles et des actifs, le suivi des opérations topographiques ainsi que la prise en charge et le pilotage des échanges techniques.

• Modernisation et actualisation des actes de gestion édités du système

L'action de mise à jour des actes de gestion générés par le système AMLACS s'est poursuivie en 2025, dans une démarche d'adaptation aux besoins opérationnels des gestionnaires.

Les évolutions ont concerné notamment les actes relatifs aux procédures de vente de logements, de radiation des charges et de mobilisation du foncier hors investissement.



À ce titre, l'automatisation des circuits de validation de ces actes a été réalisée contribuant à la réduction des délais de traitement, à l'amélioration de la traçabilité des opérations et à la maîtrise des risques d'erreur.

• Initiation de l'IA au service de la qualité des données

Témoignant de la modernisation de nos outils, l'initiation de l'Intelligence Artificielle (IA) a permis d'enrichir le système d'information « AMLACS » de nouvelles fonctionnalités dédiées à la gestion domaniale. Ce premier ancrage de l'IA dépasse la seule automatisation des tâches répétitives pour s'inscrire au cœur de notre démarche d'amélioration continue, renforçant ainsi la fiabilité et la qualité des données patrimoniales

• Pilotage de la Performance via AMLACS

Dans une logique de renforcement du pilotage de la performance, plusieurs évolutions ont été apportées en 2025 aux outils de reporting

du système d'information AMLACS. Celles-ci ont concerné principalement la mise en œuvre d'un outil d'édition agrégée et automatisée des bilans de réalisations des contrats de performance (CP), ainsi que l'optimisation de multiples tableaux de bord et états statistiques, traduisant une appropriation accrue des outils de reporting par les utilisateurs du système AMLACS.

➤ Poursuite de l'accompagnement à l'exploitation du système AMLACS

En 2025, l'accompagnement des utilisateurs a constitué un levier clé de performance pour optimiser l'utilisation du système AMLACS et garantir la continuité des activités de la DDE. Cette assistance s'est appuyée sur une organisation complémentaire à deux niveaux :

- **Le service central d'assistance informatique**

Point d'entrée unique du support technique, il a assuré la prise en charge réactive des incidents et des demandes d'accès. Au titre de l'année 2025, le service a enregistré 2 100 demandes d'intervention avec taux de traitement de 96 %, maintenant ainsi un environnement opérationnel stable et sans rupture.

- **Le réseau des référents SI locaux**

Acteurs majeurs du support de proximité et de la diffusion des bonnes pratiques au niveau des services extérieurs, les référents ont bénéficié d'un plan de montée en compétences. Des sessions de formation de formateurs ont ainsi été organisées au profit de 38 référents SI, pour un volume global de 251 JHF (Jours / Homme de Formation).

Ce dispositif global a permis de concilier efficacité centrale et réactivité locale au service des utilisateurs de la direction.



FIABILISATION DES DONNÉES POUR UN PILOTAGE EFFICACE

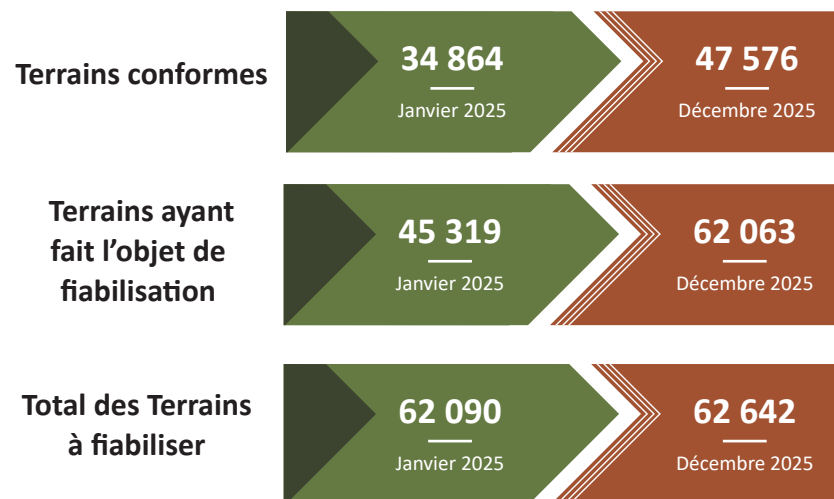
Dans le cadre de la poursuite des efforts visant à améliorer la qualité et la fiabilité des données, l'année 2025 a été marquée par une progression significative du rythme de traitement des données, comme l'illustrent les principaux indicateurs suivants :

- **Suivi opérationnel** : Édition des rapports mensuels de suivi des opérations de fiabilisation des données du système AMLACS;
- **Volume d'activité** : 62 063 terrains traités (+32%), couvrant une superficie de 10 913 373 Ha (+116%);
- **Avancement** : Un taux global de traitement de 99 % en nombre (91% en superficie);
- **Qualité des données** : Un taux de conformité des données à la réalité de 76 % en nombre et 88 % en superficie.

En 2025, le stock des terrains à fiabiliser est globalement stable, confirmant la maîtrise et la maturité du projet.

Dans ce contexte, la performance opérationnelle s'est nettement renforcée : le taux de fiabilisation a atteint 99 %. D'autre part, le taux de conformité des terrains affiche 76%, marquant ainsi une progression annuelle de l'ordre de 36,5 %.

● ● ● Evolution du chantier de fiabilisation en termes de nombre



La progression observée résulte notamment de la mise en œuvre de programmes de formation et de dix missions d'appui menées avec les équipes de sept directions régionales.

PRESTATIONS TOPOGRAPHIQUES ET SYSTÈME D'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE -SIGDOM-

> Prestations topographiques

En 2025, les interventions topographiques ont apporté un appui significatif en matière de préparation des dossiers techniques relatifs aux mécanismes de financement innovants, ainsi qu'à l'accompagnement de plusieurs chantiers structurants engagés à l'échelle du Royaume.

Ainsi, l'année 2025 a été marquée par des réalisations significatives, dont notamment :

- **Mécanismes de financements innovants** : Assainissement des assiettes foncières de 1 065 actifs, représentant une superficie foncière globale de 1 066 Ha et une superficie plancher de 3 284 Ha.
- **Infrastructures sportives** : Contribution à l'assainissement des situations techniques des terrains abritant les stades appelés à accueillir les rencontres de la Coupe d'Afrique des Nations 2025 et de la Coupe du Monde 2030.
- **Accompagnement de l'investissement productif** : Etablissement de 222 plans topographiques destinés à être annexés aux arrêtés autorisant la cession ou la location de parcelles domaniales au profit d'investisseurs privés et d'établissements publics.



> SIGDOM : Un levier de modernisation de la gestion foncière de l'État

Dans le cadre de sa stratégie de transformation numérique et de modernisation de la gestion du patrimoine foncier de l'État, la Direction poursuit le déploiement du Système d'Information Géographique des Domaines de l'État (SIGDOM). Cet outil permet de visualiser et de s'assurer de l'état des biens domaniaux à distance, limitant ainsi les déplacements sur le terrain. À terme, la plateforme optimisera la gouvernance foncière, renforcera la protection du patrimoine de l'État et s'imposera comme un outil d'aide à la décision

La dynamique de transformation numérique engagée dans le cadre de SIGDOM repose sur deux leviers complémentaires et interdépendants :

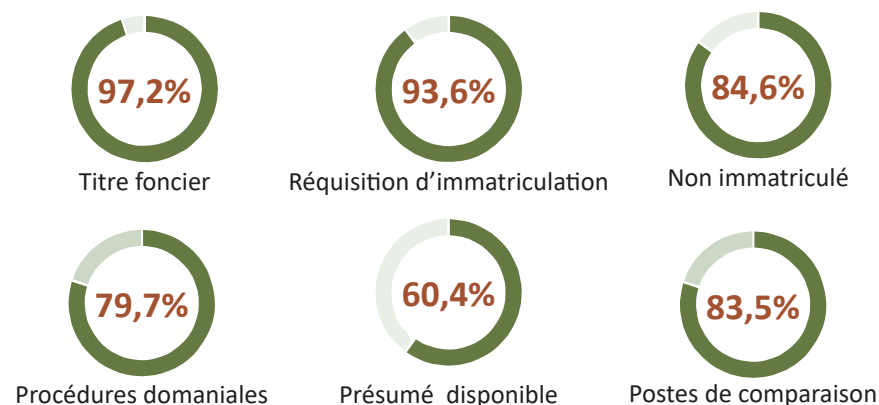
• La numérisation de la donnée géospatiale

L'année 2025 caractérisée par une montée en puissance de l'alimentation de données géospatiales via la plateforme SIGDOM. Cette dynamique a permis d'atteindre un taux de numérisation de 83,5% et un volume record de 93 375 entités parcellaires numérisées.

En garantissant l'intégrité de ce patrimoine numérique, la Direction assure une gestion performante des données relatives au Domaine Privé de l'Etat et une exploitation agile des couches d'informations géographiques.



Dans ce cadre, les réalisations suivantes sont enregistrées :



• Assistance et accompagnement des services extérieurs

Des missions d'accompagnement ont été déployées auprès des délégations pour soutenir les topographes dans l'opération de numérisation des plans. L'objectif étant de renforcer leurs compétences en matière de géoréférencement, de digitalisation, d'intégration des documents scannés, ainsi que la vérification et la validation des données.

Cette approche intégrée, combinant formation et assistance de proximité, a permis non seulement d'harmoniser les pratiques mais également d'améliorer la qualité des données produites et d'accélérer significativement la cadence de numérisation, contribuant ainsi directement à la performance globale du système SIGDOM.

GESTION INFORMATISÉE DES DOCUMENTS ET ARCHIVES

> Numérisation des archives

Au cours de l'année 2025, la DDE a continué la numérisation de ses archives, portant sur les dossiers de procédures en cours de traitement au Centre d'Archivage du MEF.

Les lots d'archives traités durant l'année sont les suivants:

Contenance	Nombre d'unités
Dossiers d'acquisition	1 128
Dossiers de cession	1 800
Dossiers de contentieux	1 026
Dossiers d'expertise foncière	1 010
Dossiers de lots d'habitat	1 045
PV de prise de possession des terrains récupérés	1 272
Incorporation au domaine public	158
Dossiers de procédures divers	2 476
Duplicata de titres fonciers	2 167
Total	12 082



> Modernisation des centres d'archives et déploiement de la GED

Dans le cadre du projet de mise à niveau de la gestion des archives et de la gestion électronique des documents (GED) au niveau déconcentré, un diagnostic a été réalisé auprès de 20 sites relevant des directions régionales et des délégations. Les sites concernés sont : Rabat, Salé, Kénitra, Sidi Kacem, Khémisset, Casablanca, Nouaceur, Mohammedia, El Jadida, Settat, Tanger, Tétouan, Larache, Fès, Meknès, Taounate, Marrakech, El Kelaa des Sraghnas, Agadir et Dakhla.

Cette démarche, appelée à être étendue à l'ensemble des structures territoriales de la DDE, vise à identifier les actions nécessaires à la mise à niveau des centres d'archives et à l'amélioration des pratiques de gestion documentaire, afin d'anticiper les besoins futurs et de renforcer l'efficacité de la gestion de l'information.

À travers ce projet, la DDE ambitionne de se doter d'une plateforme intégrée et performante, capable de répondre aux besoins actuels et futurs en matière de gestion documentaire, tout en assurant l'interconnexion avec le système d'information AMLACS.

06

Une gouvernance modernisée pour mieux piloter l'action domaniale

« *La DDE modernise sa gouvernance pour mieux structurer son avenir* »

-
- Nouvelle organisation
 - Valorisation et développement du capital Humain
 - Gestion budgétaire
 - Amélioration des conditions de travail
 - Renforcement et ciblage de la communication

ÉVOLUTION ORGANISATIONNELLE ET MODERNISATION DES STRUCTURES

La Direction des Domaines de l'État a engagé en 2025 une restructuration de son organisation centrale visant à renforcer l'efficacité et la performance de la gestion de son patrimoine.

Cette réorganisation, marquée par la création de trois divisions et de dix services, permet :

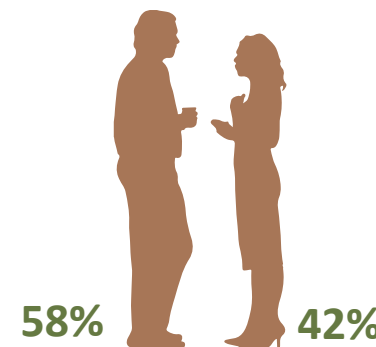
- Le regroupement des activités homogènes au sein de structures dédiées afin d'optimiser la gestion et la mobilisation du patrimoine de l'État ;
- La consolidation de la maîtrise foncière par l'institution d'une division dédiée à l'apurement et la sécurisation du patrimoine privé de l'État, une mesure devenue indispensable face à l'expansion continue de ce patrimoine et aux risques liés aux occupations illégales ;
- Le renforcement de la protection du patrimoine à travers une séparation claire entre le contentieux administratif et de l'arbitrage et le contentieux judiciaire ;
- L'accélération du traitement des acquisitions immobilières par la distinction entre les procédures amiables et les expropriations ;
- Le renforcement de la gouvernance de la sécurité des systèmes d'information, conformément aux normes nationales de cybersécurité, afin d'accompagner la transformation digitale et de consolider la résilience des infrastructures.



VALORISATION ET DÉVELOPPEMENT DU CAPITAL HUMAIN



1 048
Fonctionnaires

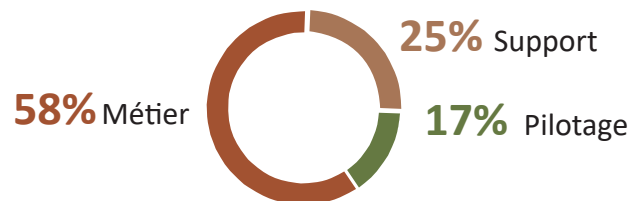


Administration
Centrale

Services
Extérieurs

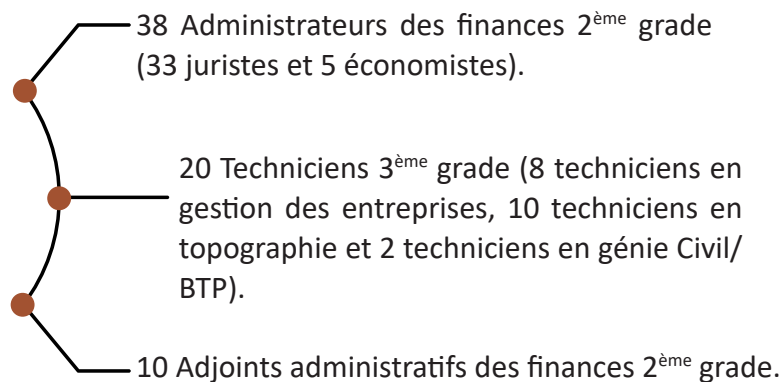
26%

74%



> Recrutement

Au titre de l'année 2025, 68 postes budgétaires ont été octroyés à la DDE .



> Nominations

Administration centrale

- Adjointe au Directeur des Domaines de l'Etat, chargée du Pôle Ressources et Système d'Information ;
- Trois chefs de Divisions ;
- Deux Chefs de Services.

> Promotions statutaires

499 fonctionnaires (47%) ont bénéficié d'un avancement : 105 de grade et 394 bénéficiaires d'échelon.

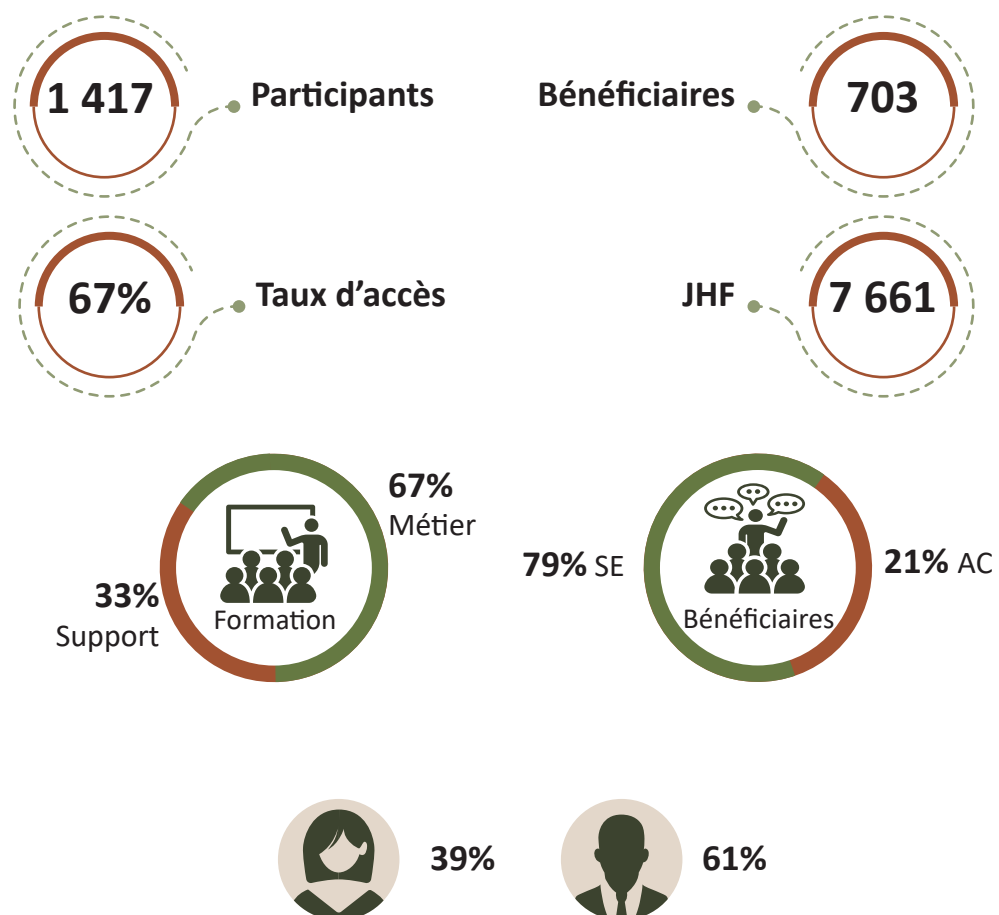


> Départs à la retraite

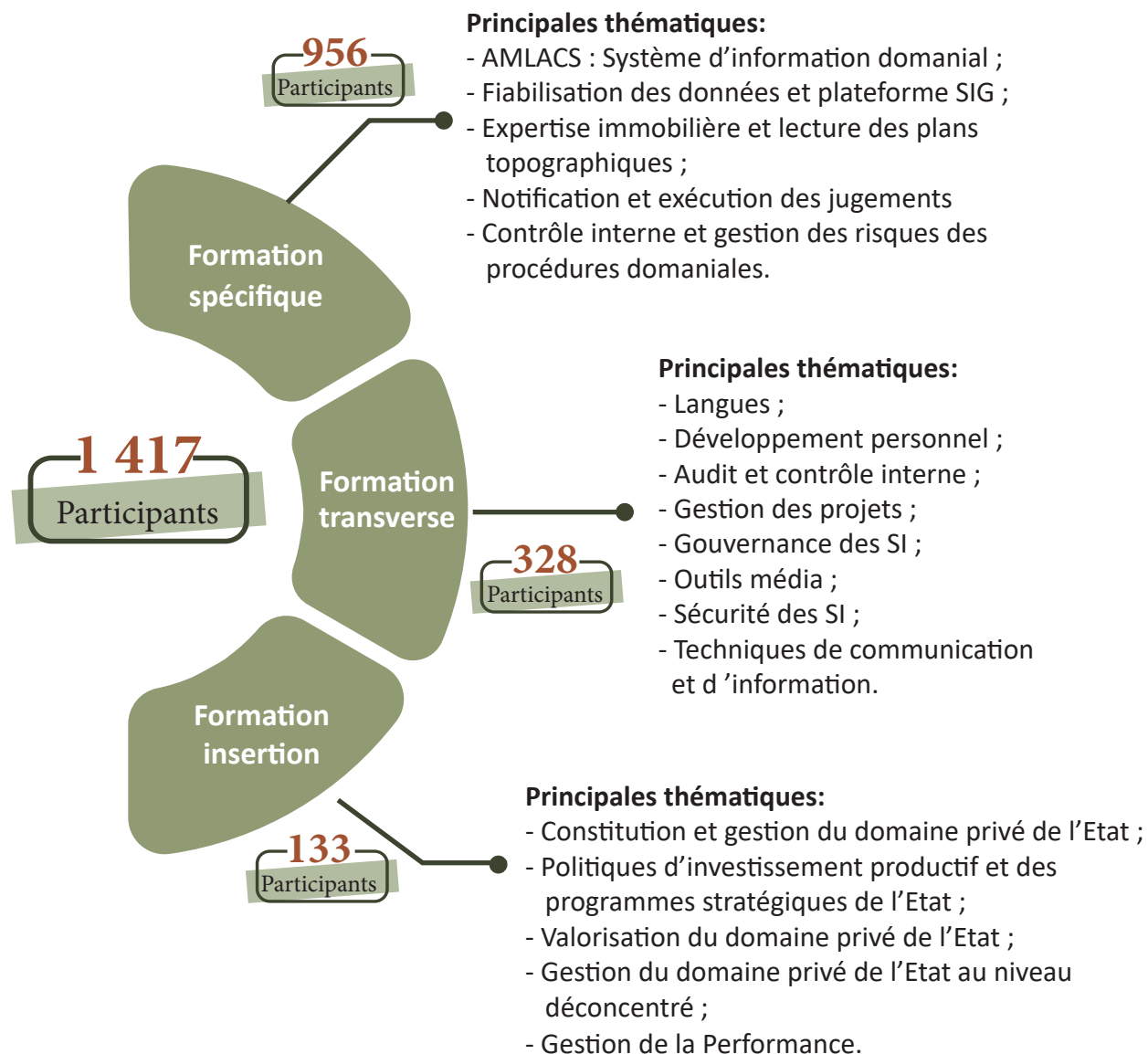
Durant l'exercice 2025, la Direction des Domaines de l'Etat a enregistré 20 départs à la retraite (9 femmes et 11 hommes). Ces départs ont concerné 11 cadres supérieurs dont 4 cadres occupant des postes de responsabilité et 9 agents d'exécution.

> Une formation continue axée sur le développement des compétences

Dans le cadre du plan triennal de formation 2025-2027, le chantier de la formation a connu 1 417 participations, dont 956 au titre de la formation spécifique, soit une hausse de 50 % par rapport à 2024.



Les types de formations dispensées



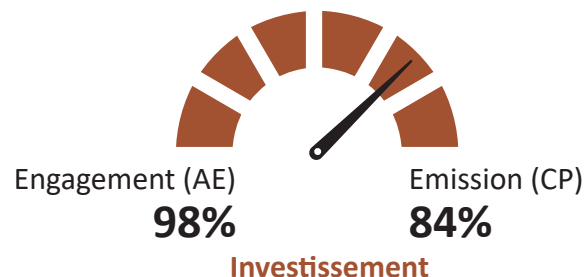
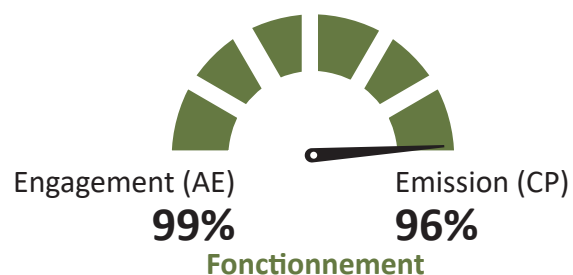
GESTION BUDGÉTAIRE

Les crédits mobilisés au titre de 2025 s'élèvent à 52,3 MDH, dont 36,6 MDH consacrés aux dépenses de fonctionnement et 15,7 MDH aux dépenses d'investissement.

Ces crédits ont été engagés à hauteur de 99%, traduisant une mobilisation quasi totale. Les émissions atteignent 92%, avec une exécution plus élevée en fonctionnement (96%) qu'en investissement (84%).

Le taux de déconcentration budgétaire global s'établit à 58%, avec un niveau plus avancé pour le fonctionnement (63%) que pour l'investissement (45%).

●●● Performance de l'exécution



●●● Taux de Déconcentration Budegétaire



AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE TRAVAIL

Soucieuse de moderniser les conditions de travail et de renforcer la qualité de l'accueil, la DDE a déployé en 2025 un ensemble d'actions structurantes et d'initiatives majeures visant à optimiser l'environnement professionnel et à améliorer le parcours des usagers, s'articulant principalement autour des axes suivants :

- **Mise à niveau physique des sites** : les opérations réalisées dans ce sens concernent, principalement, les sièges des Délégations des Domaines de l'Etat à Mohammedia, Settât, Khemisset, Kénitra, Larache, Meknès.
- **Acquisition d'un nouveau siège** au profit de la Direction Régionale et la Délégation des Domaines de l'Etat à Fès.
- **Location d'un nouveau siège provisoirement**, au profit de la Direction Régionale et la Délégation des Domaines de l'Etat à Tanger.
- **Equiperment en mobilier et matériels de bureau**, principalement, au profit de l'Administration centrale et des Directions Régionales des Domaines de l'Etat à Marrakech et Errachidia ainsi que les Délégations des Domaines de l'Etat à Béni Mellal, El Jadida, Settât et Mohammedia.
- **La poursuite des projets de construction de nouveaux sièges** devant abriter les Directions Régionales des Domaines de l'Etat à Oujda, Tanger, Guelmim, Laayoune et Dakhla et leurs Délégations chefs-lieux, avec un taux d'avancement de 70%.



RENFORCEMENT ET CIBLAGE DE LA COMMUNICATION

Dans le prolongement de sa stratégie de communication globale, la Direction des Domaines de l'Etat a instauré une politique de communication de proximité entre les responsables de l'Administration Centrale et les Services Déconcentrés.

» VISITES DE LE M. DIRECTEUR : CULTURE D'ÉCOUTE ET DE PROXIMITÉ

L'année 2025 a été marquée par une série de tournées régionales effectuées par Monsieur le Directeur des Domaines de l'Etat.

Ces visites s'inscrivent en droite ligne des actions engagées par la Direction pour fluidifier les échanges entre les collaborateurs et la hiérarchie, tout en consolidant les liens avec les services déconcentrés.

Cette démarche de proximité vise à instaurer une culture d'écoute et de collaboration.



DR Fés



DD Mohammadia



DR Dakhla

VISITES DE PROXIMITÉ DE L'ADMINISTRATION CENTRALE AUX SERVICES DÉCONCENTRÉS : “UNE DÉMARCHE MANAGÉRIALE AXÉE SUR L'ÉCOUTE ET L'ACCOMPAGNEMENT DU TERRAIN”.

Casablanca-Settat



L'Oriental



Drâa-Tafilalet



Béni Mellal-Khénifra



Guelmim-Oued Noun



Laâyoune-Sakia El Hamra



Dakhla-Oued Ed-Dahab



Rabat-Salé-Kénitra



Fès-Meknès



Tanger-Tétouan-Al Hoceima



Souss-Massa



Marrakech-Safi



» Cette démarche vise un double objectif : valoriser l'engagement des équipes au niveau régional et piloter l'avancement des projets stratégiques lancés par la Direction.

Ces visites marquent un tournant managérial, témoignant ainsi de la reconnaissance de la Direction envers son capital humain et réaffirmant le rôle central des services déconcentrés dans l'accompagnement des grands chantiers nationaux.

RENCONTRES AVEC M. LE DIRECTEUR : “UNE NOUVELLE INITIATIVE POUR RENFORCER L’ESPRIT D’APPARTENANCE ET PROMOUVOIR LA COHÉSION DOMANIALE”.

Février



Mars

Avril



Mai



Juin



Septembre



Octobre



Novembre



Décembre



CYCLE DE CONFÉRENCES « LES MERCREDIS DOMANIAUX : POUR MIEUX SAISIR LES OPPORTUNITÉS D'AUJOURD'HUI ET ANTICIPER LES DÉFIS DE DEMAIN »

Instauré comme un rendez-vous mensuel incontournable, le cycle de conférences « Les Mercredis Domaniaux » s'inscrit au cœur de l'initiative visant le renforcement de l'identité domaniale. Ces rencontres ont permis de fédérer les équipes de la Direction autour des sujets alliant technicité métier et développement personnel.

Au-delà d'un simple partage d'information, ce dispositif s'est imposé comme une plateforme d'échange en ligne. Il constitue un véritable levier de transformation et d'intelligence collective.

Ces rencontres permettent ainsi de renforcer les compétences des collaborateurs, d'adapter leurs pratiques et de faire face aux défis de demain.







05 Mars 2025

Thématique:

فقه إجراءات الدعوى القضائية من المقال
الافتتاحي إلى تنفيذ الأحكام





05 Mars 2025

M. Elhoussine ZITOUNI

Chef du service de la Protection et du Contentieux à la DR de Casablanca

M. Morchid CHERKI

Chef de la Division des Acquisitions Foncières





17 Septembre 2025

Thématique:

Les Conventions d'investissement à la lumière des
nouvelles dispositions légales et réglementaires





17 Septembre 2025

M. Mohamed CHARRIK

Chef du Service des Projets Conventionnés

M. Jaouad BOUAKHRI

Chef de la Division de l'Appui à l'investissement





12 Mars 2025

Thématique:

خصوصيات منازعات
التحفيظ العقاري





19 Mars 2025

M. Lahcen OULIAS

Chef de la division de la Protection du Patrimoine

M. Abdesslam ELBRYMI

Chef de service de la Protection et du Contentieux à la DR de Agadir





15 Octobre 2025

Thématique:

المنازعات المتعلقة بالمعقود





15 Octobre 2025

M. Mourad EL MAJAITI

Cadre à la délégation d'Oujda

M. Morchid CHERKI

Chef de la Division des Acquisitions Foncières





26 Mars 2025

Thématique:

دعوى القسمة





13 Avril 2025

M. Elhoucine AMZIL

Chef du service de la Protection et du Contentieux à la DR de Fes

M. Mohammed EL OUADGHIRI

Chef du Service des Etudes et de la Veille Juridique





19 Novembre 2025

Thématique:

Conventions de partenariat public-public engageant la
DDE : Processus d'élaboration et suivi des engagements.

M. Mohamed CHARRIK

Chef du Service des Projets Conventionnés





21 Mai 2025

Thématique:

Le nouveau cadre de la Gestion
Déconcentrée de l'Investissement :
Instruction, réalisation et suivi des dossiers
domaniaux





11 Juin 2025

M. Jaouad BOUAKHRI

Chef de la Division de l'Appui à l'investissement

M. Abderrahman ABOULHASSANE

Chef du Service de la Protection et du contentieux à la DR de Beni Mellal





03 Decembre 2025

Thématique:

L'Overthinking





03 Decembre 2025

Mme. Meryem BENNACEUR

Cheffe du Service de la Programmation et de la Contractualisation à la DR d'Oujda

Mme. Fatima zahrae BENMAKHLOUF

Cheffe du Service de la formation et de la communication

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025

75

► LA DDE LANCE LA NOUVELLE VERSION DE SON PORTAIL INTRANET

Amélioration de l'expérience utilisateur
et accélération de l'accès à l'information



Intégration de la langue arabe comme option principale

Mise à disposition d'une interface entièrement en arabe pour garantir une utilisation fluide et accessible à tous.



Rubrique des liens rapides (Raccourcis)

Fonctionnalité disponible sur toutes les pages du site permettant un accès direct aux applications et liens les plus consultés.



Accès instantané aux 5 dernières publications

Affichage automatique des notes, circulaires et rapports récents directement sur la page d'accueil.

Espaces de veille juridique et Banque d'idées

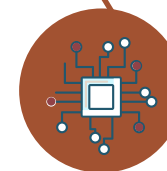
Plateforme dédiée à la consultation des actualités juridiques, en plus d'un espace visant à stimuler l'innovation interne.

Renforcement des compétences et Espace talents

Rubrique consacrée à la formation continue et au développement des compétences, incluant un espace pour mettre en lumière les talents artistiques du personnel.

Catégorisation intelligente des actualités

Structuration des actualités par catégories (mercredis domaniaux, rencontres de proximité) pour une communication plus efficace.



Espaces de développement et d'innovation

➤ LA DDE AU CŒUR DE LA RECONNAISSANCE ET DE LA FIDELITE

Cérémonie des décorations

Au titre de la cérémonie organisée sous la présidence de Mme La Ministre en l'honneur du personnel du MEF, 15 fonctionnaires, dont 4 femmes, relevant de la DDE ont été décorés par des Wissam décernés par Sa Majesté le Roi Mohammed VI, que Dieu le glorifie, à l'occasion de la fête du Trône de l'année 2025 :

- 11 fonctionnaires du Wissam Al Istihkak Al Watani – classe exceptionnelle ;
- 4 fonctionnaires du Wissam Al Istihkak Al Watani – deuxième classe.



Hommage et fidélité

L'année 2025 a été marquée par de tristes épreuves, avec le décès de deux collaborateurs de la Direction.



Feu HASSAN ANNATTAH,
administrateur des finances
1^{er} grade à la Délégation des
Domaines de l'Etat à Taza.



Feu MOHAMED CHAAB, adjoint
administratif des finances 2^{ème}
grade à Délégation des domaines
de l'Etat à Casablanca.

► LA DDE PLACE LA FEMME DOMANIALE AU CŒUR DE SES PRIORITÉS

Les femmes du domaine sont au cœur des priorités de la DDE. Des actions ont été menées pour valoriser leurs compétences diversifiées et leurs contributions, dans la continuité des années précédentes. Cette dynamique a été couronnée par la distinction de cinq femmes de la direction lors de la cérémonie organisée par le Ministère de l'Économie et des Finances, sous la présidence de Madame la Ministre.

Prix Hommage



MGOUNI IDRISSE LALLA HAKIMA
Cheffe du Service de l'Expertise
Foncière - AC



EL GHARBAOUI CHARIFA
Adjointe au Délégué des Domaines de
l'Etat de Marrakech

Prix Femmes Créatives



LOUKILI ALTAF
Adjointe au Délégué des Domaines
de l'Etat d'Oujda

Prix Espoir



OURIAGHLI IDRISSE ZAKIA
Cadre à la Délégation des Domaines
de l'Etat de Fès



AGOUB HIND
Cadre au Service Suivi du Parc des
logements et des ventes Mobilières - AC



La création d'un nouveau pôle des ressources et du système d'information, à la tête duquel a été nommée Mme BOUTALEB BTISSAM comme Adjointe au Directeur et qui est, par la même occasion la première femme dans l'histoire de la DDE, à être promue dans ce poste.

➤ LA DDE AU PLUS PROCHE DE SES USAGERS ET SES PARTENAIRES

Portail internet

Au titre de l'exercice 2025, le Portail Internet de la DDE a enregistré :



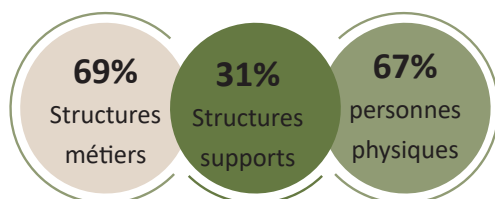
411 680 interactions des visiteurs

Accueil des usagers

Pour l'année 2025, le nombre de visites enregistrées du point d'accueil :

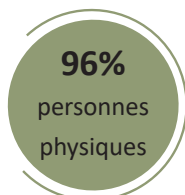
• Au niveau Administration Centrale

2 189
visiteurs



• Au niveau Services Déconcentrés

2 0 878
visiteurs



Les principaux motifs de visite : le suivi et la régularisation des dossiers en cours, l'obtention d'attestations administratives, la demande d'information et de conseil, ainsi que les questions liées au logement.

Traitement des demandes d'information

Durant l'année 2025, la DDE a traité l'ensemble des demandes d'information reçues, se rapportant aux différents domaines de son activité:

100% Traitées



03 Demandes reçues

Réclamations émanant des citoyens

Durant l'année 2025, la Direction des Domaines de l'Etat a reçu 127 réclamations parvenues via la plateforme « CHIKAYA.

127 Réclamations



Citoyens



Nombre : **78**

Autres



Nombre : **35**

MRE



Nombre : **12**

Entreprises



Nombre : **02**

Les thématiques les plus récurrentes sont celles relatives aux doléances concernant les occupations sans droits et titres (16%), les cessions (13%), et celles relatives aux demandes d'acquisition à l'amiable (11%).

» LA DDE EN RELATION AVEC LES ORGANISMES INSTITUTIONNELS

Questions parlementaires

La DDE a traité 27 questions écrites et orales par le biais desquelles les députés et conseillers parlementaires ont interpellé la DDE.



Chambre des conseillers

05

Chambre des représentants

22

Requêtes émanant d'autres organismes institutionnels

La DDE a traité 429 réclamations émanant de divers organismes institutionnels détaillées comme suit :

Organisme	Nombre	Taux
Chef de gouvernement	1	0,23%
Consulat général	3	0,70%
Inspection générale des Finances	1	0,23%
Fondation Hassan II des marocains résidants à l'étranger	4	0,93%
Délégation interministérielle des droits de l'homme	1	0,23%
Instance nationale de protection des biens publics et de la transparence au Maroc	2	0,47%
Ministère des Affaires étrangères et de la Coopération internationale en charge des marocains résidant à l'étranger	3	0,70%
Réclamations directes	414	96,5%
Total	429	100%

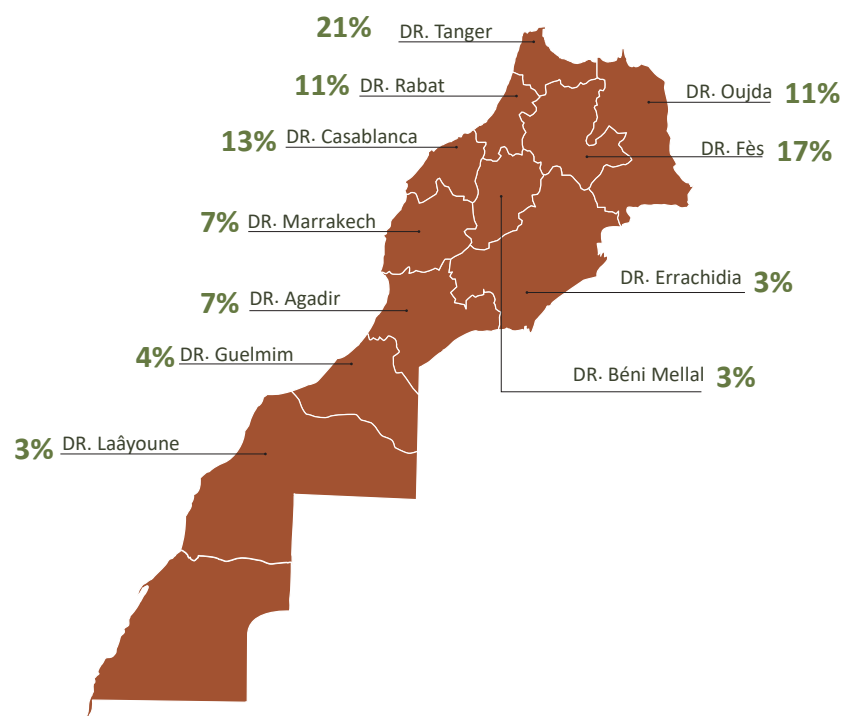
Requêtes émanant du Médiateur

Au cours de l'année 2025, la DDE a traité 71 requêtes formulées par les citoyens et transmises par le médiateur. Elles concernent diverses questions relatives à des procédures de gestion domaniales.

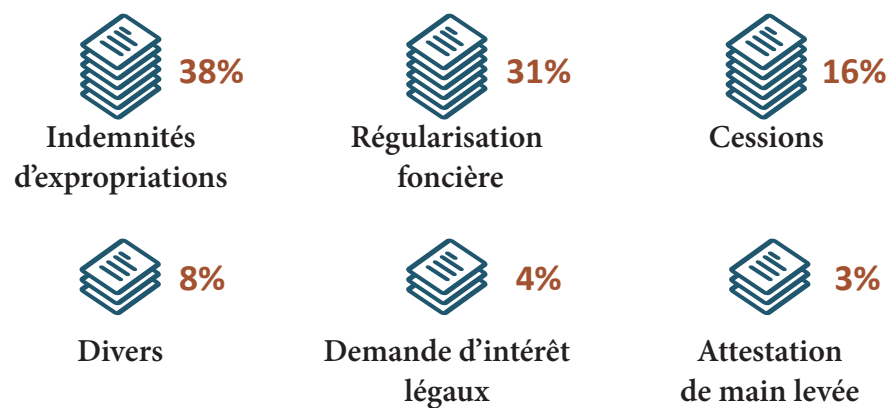


71 requêtes

••• Répartition des réclamations par région



••• Répartition des réclamations par objet



➤ ILS PARLENT DE NOUS DANS LA PRESSE

Au cours de l'année 2025, l'activité de la DDE a suscité un intérêt croissant dans les médias.

Ces articles ont permis aux partenaires et au grand public de situer le véritable rôle et positionnement stratégique de la DDE .

● ● ● Nombre d'articles publiés dans la presse

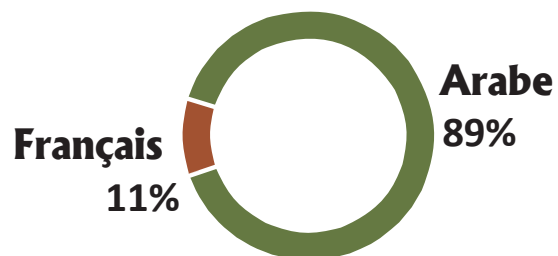
173 articles

Presse écrite

406 articles

Presse électronique

● ● ● Langue des articles publiés dans la presse



The background features a light gray grid pattern that curves around the right side of the page. On the left, there are several overlapping organic shapes in shades of brown and olive green. Two small, solid orange circles are positioned in the upper left area. The title 'Perspectives 2026' is centered in a brown serif font.

Perspectives 2026

Perspectives 2026

Les résultats enregistrés en 2025, marqués par une progression soutenue des indicateurs et ainsi que par des avancées structurantes en matière de sécurisation, de mobilisation et de valorisation du domaine privé de l'État, confirment la transformation engagée par la Direction des Domaines de l'État et consolident son rôle d'acteur foncier stratégique au service du développement national.

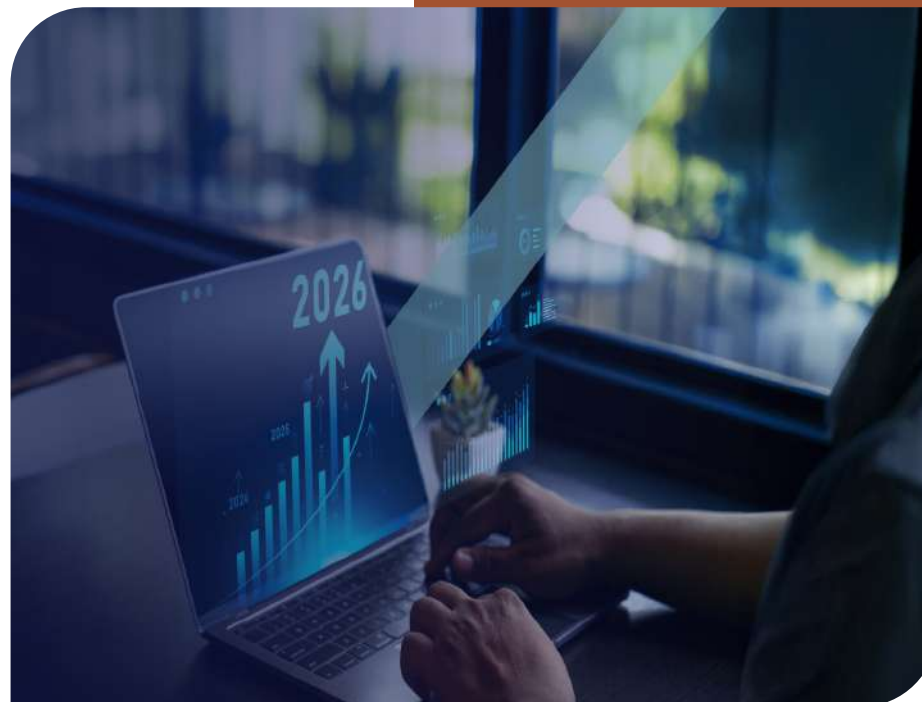
Forte de cette dynamique, la DDE abordera l'année 2026 avec l'ambition de consolider ces acquis et d'en amplifier les effets. L'action sera ainsi orientée notamment vers :

- Le renforcement des mécanismes de protection et d'apurement juridique ;
- La poursuite d'une mobilisation foncière proactive au service des projets d'investissement et des équipements publics ;
- L'optimisation de la valorisation économique du patrimoine, dans un souci d'équilibre entre efficacité financière et préservation de l'intérêt général.

La modernisation de l'action domaniale demeurera un axe prioritaire, à travers l'accélération de la transformation digitale, la fiabilisation et la valorisation de l'information foncière, ainsi que le développement des systèmes d'information et la mise en valeur des opportunités permises par l'IA en matière d'optimisation des processus de gestion.

Parallèlement, la DDE poursuivra le renforcement de son rôle d'accompagnement des stratégies sectorielles, en apportant des réponses foncières sécurisées, adaptées et davantage alignés sur les priorités de développement du Royaume.

Dans la perspective de l'achèvement du Plan d'Action Stratégique 2022-2026, l'année 2026 constituera une phase déterminante, marquée par l'engagement d'une réflexion stratégique en vue de l'élaboration du futur Plan d'Action Stratégique 2027-2030.



Ce nouveau cycle visera à capitaliser sur les acquis enregistrés, à tirer les enseignements de la mise en œuvre du plan en cours et à intégrer les évolutions de l'environnement institutionnel, afin de doter la Direction d'un cadre stratégique renouvelé, cohérent et résolument orienté vers la performance, la sécurisation de ses missions et la modernisation durable de son action.

Ainsi, portée par une dynamique positive désormais pérenne, la DDE envisage l'avenir avec autant d'assurance que d'ambition. Elle réaffirme son engagement à demeurer un acteur public foncier stratégique, moderne et pleinement mobilisé au service du développement économique et social du Royaume, notamment l'accompagnement de la mise en œuvre de la nouvelle génération des programmes de développement territorial, sous la conduite éclairée de Sa Majesté le Roi Mohammed VI, que Dieu l'assiste.



Direction des Domaines de l'Etat
Av. El Hadj Ahmed Charkaoui,
Quartier Administratif,
Agdal - Rabat