

EXPERTISE FONCIÈRE ET GESTION DOMANIALE STRATÉGIQUE : Sécuriser les Actifs et Réussir les Investissements

Lien : https://afrique-formation.com/formation/expertise-foncire-et-gestion-domaniale-stratgique-securiser-les-actifs-et-reussir-les-investissements

DURÉE
10 jours (70h)

RÉFÉRENCE
INF317

CATÉGORIE
Partenariat Public Privé (PPP)

Afrique Formation

OBJECTIFS DE LA FORMATION

À l'issue de cette formation, vous serez capable de :

- Auditer de manière exhaustive la situation juridique d'un patrimoine foncier complexe
- Maîtriser les procédures d'immatriculation foncière et de purge des droits coutumiers
- Sécuriser les transactions immobilières en identifiant les risques légaux et fiscaux en amont
- Évaluer la faisabilité d'un projet d'investissement au regard des contraintes d'urbanisme
- Gérer efficacement les procédures d'expropriation et optimiser les montants d'indemnisation
- Élaborer des montages juridiques et financiers pour la mobilisation de terres collectives ou domaniales
- Piloter le contentieux foncier en collaboration avec les avocats et experts judiciaires
- Appliquer les nouvelles dispositions législatives relatives aux terres soulaliyates et au domaine de l'État
- Interpréter correctement les plans topographiques et documents cadastraux pour prévenir les litiges de bornage
- Optimiser la fiscalité liée aux cessions, acquisitions et restructurations de patrimoine immobilier

POUR QUI ?

- Directeurs juridiques et juristes d'entreprises immobilières et de construction
- Directeurs du patrimoine et responsables de la gestion domaniale (Secteur Public et Privé)
- Notaires, Adouls et leurs clercs principaux ou collaborateurs seniors
- Avocats spécialisés en droit immobilier, droit des affaires et contentieux administratif
- Ingénieurs Géomètres Topographes (IGT)
- Promoteurs immobiliers et développeurs fonciers
- Responsables fonciers au sein des collectivités territoriales et agences urbaines
- Experts immobiliers et évaluateurs d'actifs
- Architectes et urbanistes impliqués dans le montage d'opérations

Afrique Formation

AFRIQUE FORMATION
La Référence en Afrique pour la Formation



Programme détaillé

1 / LE CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE DU FONCIER AU MAROC ET EN AFRIQUE FRANCOPHONE

- Analyse comparée des régimes fonciers : immatriculation foncière (Livres Fonciers) versus droit coutumier
- Maîtrise des textes fondamentaux : immatriculation foncière et Code des Droits Réels
- Sécurisation juridique : purge juridique et principe de l'inattaquabilité du titre foncier

2 / GESTION DU DOMAINE PRIVÉ ET PUBLIC DE L'ÉTAT

- Procédures de délimitation et de bornage du domaine public (maritime, hydraulique, routier)
- Mécanismes de cession, location et occupation temporaire du domaine privé de l'État
- Régularisation des occupants sans titre et gestion du contentieux domanial étatique

3 / LE RÉGIME DES TERRES COLLECTIVES (TERRES SOULALIYATES)

- Décryptage des lois relatives à la tutelle administrative et à la délimitation
- Procédures de mobilisation des terres collectives pour l'investissement (cession et location)
- Identification et gestion des ayants-droit : listes, conseils de tutelle et répartition des bénéfices

4 / L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE ET L'OCCUPATION TEMPORAIRE

- Maîtrise de la phase administrative : enquête, déclaration d'utilité publique (DUP) et cessibilité
- Gestion de la phase judiciaire : transfert de propriété et fixation des indemnités
- Pratique de l'indemnisation amiable et gestion des recours des expropriés

Afrique Formation

5 / URBANISME ET FONCIER : INTERACTIONS ET CONTRAINTES

- Impact des documents d'urbanisme sur la valorisation foncière
- Certificats d'urbanisme, notes de renseignements et autorisations de construire
- Gestion des réserves foncières communales et équipement des lotissements

6 / LA MOBILISATION DU FONCIER POUR L'INVESTISSEMENT

- Rôle des Centres Régionaux d'Investissement (CRI)
- Incitations fiscales et exonérations liées à l'acquisition de terrains pour projets industriels ou touristiques
- Montage juridique des partenariats Public-Privé (PPP) sur assise foncière publique

8 / INGÉNIERIE NOTARIALE ET FISCALITÉ IMMOBILIÈRE

- Rédaction des actes complexes : VEFA, bail emphytéotique, crédit-bail immobilier
- Optimisation fiscale : TPI (Taxe sur les Profits Immobiliers), droits d'enregistrement et TVA immobilière
- Responsabilité des rédacteurs d'actes et obligations de vigilance (blanchiment d'capitaux)

7 / LE CONTENTIEUX FONCIER ET LES VOIES DE RECOURS

- Typologie des litiges : opposition à immatriculation, revendication, empiétement
- Procédures spécifiques devant le Tribunal de Première Instance et la Cour de Cassation
- Rôle de l'expertise judiciaire topographique et foncière dans la résolution des conflits

8 / GESTION STRATÉGIQUE DU PATRIMOINE FONCIER D'ENTREPRISE

- Audit foncier : diagnostic physique, juridique et fiscal du portefeuille immobilier
- Stratégies de rationalisation : cession d'actifs non stratégiques et "Sale and Leaseback"
- Valorisation comptable des actifs immobiliers (normes IAS/IFRS appliquées au foncier)

9 / ASPESTS TECHNIQUES ET TOPOGRAPHIQUES

- Lecture critique des plans cadastraux, plans de bornage et plans parcellaires

Afrique Formation

- Comprendre les systèmes de coordonnées (Lambert, Merchich) et l'usage du GPS/SIG
- Collaboration avec l'Ingénieur Géomètre Topographe (IGT) : bornage et éclatement de titres

10 / LA COPROPRIÉTÉ ET LA GESTION DES IMMEUBLES BÂTIS

- Cadre légal de la copropriété (Loi 18.00 et modificatifs) : règlement de copropriété et syndic
- Division en volumes et gestion des ensembles immobiliers complexes
- Contentieux du recouvrement des charges et assemblées générales

11 / FONCIER DURABLE ET CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

- Études d'impact sur l'environnement (EIE) comme préalable à la mobilisation foncière
- Contraintes des zones protégées, littoral et zones inondables
- Intégration de la dimension RSE dans les acquisitions et développements fonciers

12 / DIGITALISATION ET E-FONCIER

- Utilisation des plateformes numériques
- Dématérialisation des procédures de notation et de consultation des titres
- Avenir de la transaction immobilière : Blockchain et Smart Contracts dans le foncier

Approche pédagogique

- Support Ecrit et Projection
- Exposés Interactifs, Podcasts et Vidéos
- Brainstorming et Jeux de Rôle
- Mises en Situation pour faciliter l'assimilation
- Cas Pratiques et Labs inclus pour leur impact opérationnel
- Test de Validation des Acquis des Connaissances

Afrique Formation

Prochaines dates programmées

04 au 15 Jan. 2027	Présentiel - Casablanca
01 au 12 Mars 2027	Présentiel - Casablanca
26 Avr. au 07 Mai 2027	Présentiel - Casablanca
21 Juin au 02 Juil. 2027	Présentiel - Casablanca
16 au 27 Août 2027	Présentiel - Casablanca

Autres dates possibles sur demande. Contactez-nous pour organiser une session intra-entreprise.

Réservation & Renseignements

Téléphone : +212 522 247 210
Email : contact@afrique-formation.com
Web : https//www.afrique-formation.com

Afrique Formation — Tous droits réservés

Afrique Formation