

Loi n° 32-09 relative à l'organisation de la profession de notaire

Référence : Dahir n° 1-11-179 du 25 hijra 1432 (22 novembre 2011) portant promulgation de la loi n° 32-09 relative à l'organisation de la profession de notaire

Domaines concernés : Droit immobilier et foncier, Droit civil, Droit des sociétés

La loi 32-09 réforme le notariat moderne : conditions d'accès, obligations du notaire, forme et force probante de l'acte authentique, dépôt des fonds des clients à la Caisse de dépôt et de gestion, responsabilité civile et discipline. Elle intéresse toute opération immobilière ou sociétaire passée par acte notarié.

L'acte notarié

- Le notaire est un officier public qui reçoit les actes auxquels les parties doivent ou veulent donner le caractère d'authenticité (art. 1er).
- L'acte authentique fait foi jusqu'à inscription de faux de ce que le notaire a personnellement constaté ; il est exécutoire.
- Le notaire vérifie l'identité, la capacité et le consentement des parties, ainsi que la situation juridique de l'immeuble.

Obligations et responsabilité

- Les fonds reçus pour le compte des clients sont déposés à la Caisse de dépôt et de gestion et ne peuvent transiter par le compte du notaire.
- Le notaire est tenu d'une obligation de conseil et d'une assurance de responsabilité civile professionnelle.
- Les manquements sont sanctionnés par les instances disciplinaires et, le cas échéant, par le juge pénal.

Articles clés

ART. 1ER

Le notariat est une profession libérale exercée dans les conditions et selon les modalités fixées par la loi ; le notaire est un officier public chargé de recevoir les actes auxquels les parties doivent ou veulent donner le caractère d'authenticité.

Points de vigilance de l'avocat

- Les actes translatifs de propriété d'immeubles immatriculés doivent être passés par acte authentique ou par acte à date certaine rédigé par un avocat agréé près la Cour de cassation (loi 39-08, art. 4).
- Vérifiez que le prix transite par le compte de la CDG ouvert au nom du notaire, jamais par un compte personnel.
- En cas de faute du notaire, l'action en responsabilité relève du tribunal de première instance et son assureur peut être appelé en garantie.

Fiche établie par Maître Mouad Lahfaia, avocat au Barreau de Rabat. 69 Rue Tansift, Apt 6, Agdal, Rabat 10090, Maroc · +212 808-507367 · cabinetlahfaia@gmail.com

Document d'information générale. Seule la version publiée au Bulletin officiel du Royaume du Maroc fait foi ; les articles cités peuvent avoir été modifiés depuis la rédaction de cette fiche. Dernière mise à jour : 1 octobre 2026.