

L A A M R A N I

L A W F I R M

ÉDITION N° 1
OCTOBRE 2026

MAROC · VEILLE LÉGISLATIVE ET RÉGLEMENTAIRE

Moniteur *juridique*

2026 · 2027

Principaux chantiers législatifs et réglementaires du Royaume : les réformes accomplies en 2026, celles en cours et le programme législatif attendu pour 2027.

CABINET MAÎTRE ABDELATIF LAAMRANI

CASABLANCA · PARIS · MONTRÉAL

SYNTHÈSE

Une année de refondation du droit marocain

Entre septembre 2025 et octobre 2026, le Maroc a mené la plus dense séquence de réformes de son droit processuel et professionnel depuis la Constitution de 2011. Les *deux codes de procédure* ont été entièrement refondus, la profession d'avocat dispose d'une loi nouvelle, la sécurité des transactions immobilières a basculé dans une logique de vérification institutionnelle, et la réforme fiscale de la loi-cadre 69-19 entre dans sa phase d'exécution.

2 codes de procédure entièrement refondus (pénale et civile)	10 000 DH seuil du premier et dernier ressort devant le tribunal de première instance	80 000 DH seuil de la compétence commerciale	1^{er} juin registre national des procurations sur droits réels opérationnel	3 % déficit budgétaire visé pour 2027, en part du PIB
--	--	---	--	--

CE QU'IL FAUT RETENIR

- 01 Le contentieux change de nature.** Le nouveau Code de procédure civile (loi n° 58.25), en vigueur depuis le 24 août 2026, dématérialise la saisine et la notification, relève les taux de ressort, sanctionne les recours dilatoires et dote pour la première fois le Maroc d'un régime légal complet de l'exequatur. Les stratégies de recouvrement et d'exécution doivent être recalibrées.
- 02 La justice pénale est rééquilibrée.** La loi n° 03.23, applicable depuis le 8 décembre 2025, renforce les garanties de la garde à vue, rend la détention provisoire exceptionnelle et concentre les poursuites relatives aux atteintes aux deniers publics entre les mains du ministère public. La refonte du Code pénal, elle, est renvoyée à la nouvelle législature.
- 03 Les professions du droit sont réorganisées.** La loi n° 66.23 relève l'accès à la profession d'avocat, impose le mandat écrit, crée des comptes de dépôt sur le modèle des CARPA et organise, sous conditions, l'intervention des cabinets étrangers sur les projets d'investissement. Adouls et huissiers de justice disposent également de cadres rénovés.
- 04 La traçabilité devient la règle en matière immobilière et fiscale.** Inscription constitutive des procurations, droit d'enregistrement supplémentaire de 2 % sur les mutations payées hors circuit traçable, retenues à la source sur les loyers et sur la TVA des prestations de services : l'État arme le contrôle par la donnée.
- 05 2027 s'ouvre sur un agenda chargé.** Le gouvernement nommé le 16 octobre 2026 hérite de la réforme du Code de la famille, de la refonte du Code pénal, du projet de loi n° 42.25 sur les crypto-actifs et de la mise en œuvre réglementaire des grands codes de 2026.

MÉTHODE

Le présent Moniteur recense les textes publiés au Bulletin officiel, leurs dates d'effet et leur mécanique technique, ainsi que les projets en circuit. Chaque fiche distingue le droit positif, les points d'attention opérationnels et les chantiers à venir. Les statuts sont arrêtés au 18 octobre 2026.

SOMMAIRE

Dix chantiers, une lecture

00	Panorama 2025-2027	04
	Chronologie des entrées en vigueur et cartographie des statuts	
01	Procédure civile	06
	Loi n° 58.25 formant Code de procédure civile	
02	Justice pénale	08
	Loi n° 03.23, peines alternatives, réforme du Code pénal	
03	Professions juridiques et judiciaires	09
	Avocats (loi n° 66.23), adouls (loi n° 51.26), huissiers de justice (loi n° 46.21)	
04	Fiscalité	11
	Loi de finances n° 50.25 pour 2026 et orientations du budget 2027	
05	Immobilier, foncier et urbanisme	13
	Procurations sur droits réels, fiscalité immobilière, lois n° 64.23 et n° 34.21	
06	Droit social	14
	Loi organique n° 97.15 sur le droit de grève	
07	Banque, Fintech et numérique	15
	Projet de loi n° 42.25 sur les crypto-actifs, données personnelles, place CFC	
08	Famille et successions	16
	Réforme du Code de la famille	
09	Programme législatif 2027	17
	Nouvelle législature, budget 2027 et textes attendus	
10	Feuille de route	18
	Ce que les opérateurs doivent faire maintenant	

00 · PANORAMA

Chronologie des entrées en vigueur

Quatorze mois ont suffi pour renouveler l'essentiel du droit processuel, du droit des professions et de la fiscalité des transactions.

2025

- 24 sept. ● **Droit de grève.** Entrée en vigueur de la loi organique n° 97.15. Social
- 8 déc. ● **Procédure pénale.** La loi n° 03.23 devient applicable. Pénal
- 16 déc. ○ **Loi de finances 2026** (n° 50.25) publiée au BO n° 7465 bis. Fiscal

2026

- 1^{er} janv. ● **Mesures fiscales 2026 :** comptabilité électronique, adresse électronique obligatoire, contrôle combiné. Fiscal
- 23 févr. ○ **Code de procédure civile** (loi n° 58.25) publié au BO n° 7485. Civil
- 2 avril ○ **Huissiers de justice.** Adoption du décret n° 2.25.885 d'application de la loi n° 46.21. Professions
- 1^{er} juin ● **Registre national des procurations** sur droits réels (loi n° 31.18) généralisé. Immobilier
- 1^{er} juill. ● **Seconde vague fiscale :** retenue de 5 % sur les loyers, retenue de TVA (premier palier), droit supplémentaire de 2 %. Fiscal

- 16 juill. ○ **Actes immobiliers.** Loi n° 41.25 : acte authentique obligatoire, BO n° 7526. Immobilier
- 10 août ○ **Urbanisme et adouls.** BO n° 7533 : lois n° 64.23, n° 34.21 et n° 51.26. Immobilier · Professions
- 20 août ● **Profession d'avocat.** Loi n° 66.23 publiée et applicable immédiatement. Professions
- 24 août ● **Procédure civile.** Entrée en vigueur du nouveau Code. Civil
- 16 oct. ○ **Nouveau gouvernement** nommé ; législature 2026-2031 ouverte le 9 octobre. Institutions
- Nov. ● **Adouls.** Entrée en vigueur de la loi n° 51.26, 90 jours après publication. Professions

2027

- 1^{er} janv. ○ **Loi de finances 2027 ;** extension des retenues à la source aux entreprises dont le chiffre d'affaires atteint 350 MDH. Fiscal
- 2027 ○ **Textes attendus :** Code de la famille, Code pénal, crypto-actifs, données personnelles, textes d'application des codes de procédure. Programme
- 1^{er} janv. 2028 ○ **Dernier palier** des retenues à la source (chiffre d'affaires à partir de 200 MDH). Fiscal

● entrée en vigueur ○ publication, adoption ou échéance

Cartographie des réformes

Vue d'ensemble des textes recensés dans le présent Moniteur, classés par matière, avec leur référence de publication et leur statut au 18 octobre 2026.

TEXTE	MATIÈRE	PUBLICATION	STATUT
Loi n° 58.25 · Code de procédure civile	Procédure civile	Dahir n° 1.26.07 du 11/02/2026 · BO n° 7485 du 23/02/2026	EN VIGUEUR 24/08/2026
Loi n° 03.23 · Code de procédure pénale	Pénal	BO n° 7437 du 08/09/2025	EN VIGUEUR 08/12/2025
Loi n° 43.22 · Peines alternatives	Pénal	Applicable depuis août 2025	EN VIGUEUR
Loi n° 66.23 · Profession d'avocat	Professions	Dahir n° 1.26.75 du 18/08/2026 · BO du 20/08/2026	EN VIGUEUR 20/08/2026
Loi n° 51.26 · Profession d'adoul	Professions	Dahir n° 1.26.58 du 28/07/2026 · BO n° 7533	PUBLIÉE effet à 90 jours
Loi n° 46.21 · Huissiers de justice · décret n° 2.25.885	Professions	Dahir de juin 2025 · décret adopté le 02/04/2026	EN VIGUEUR
Loi de finances n° 50.25 pour 2026	Fiscal	Dahir n° 1.25.67 du 10/12/2025 · BO n° 7465 bis du 16/12/2025	EN VIGUEUR par paliers
Loi n° 31.18 · Procurations sur droits réels	Immobilier	Décret de 2024 · arrêté d'octobre 2025	EN VIGUEUR 01/06/2026
Loi n° 41.25 · Acte authentique obligatoire en matière immobilière	Immobilier	Dahir n° 1.26.30 du 03/07/2026 · BO n° 7526 du 16/07/2026	EN VIGUEUR
Lois n° 64.23 et n° 34.21 · Urbanisme et lotissements	Immobilier	BO n° 7533 du 10/08/2026	EN VIGUEUR
Loi organique n° 97.15 · Droit de grève	Social	BO du 24/03/2025	EN VIGUEUR 24/09/2025
Projet de loi n° 42.25 · Crypto-actifs	Financier	Avant-projet du 05/08/2025	EN CIRCUIT
Code de la famille · réforme de la loi n° 70.03	Famille	Orientations validées le 23/12/2024	ATTENDU 2027
Code pénal · refonte	Pénal	Projet non redéposé	ATTENDU
Loi n° 09.08 · données personnelles, refonte	Numérique	En préparation	ATTENDU
Loi de finances 2027	Fiscal	Orientations arrêtées le 17/10/2026	AU PARLEMENT

EN VIGUEUR applicable

PUBLIÉE en attente d'effet

EN CIRCUIT procédure engagée

ATTENDU inscrit à l'agenda

Un nouveau Code de procédure civile, cinquante-deux ans après

Loi n° 58.25 formant Code de procédure civile · dahir n° 1.26.07 du 11 février 2026 · BO n° 7485 du 23 février 2026 · entrée en vigueur le 24 août 2026. Abroge et remplace le Code de procédure civile de 1974.

Le texte ne retouche pas le Code de 1974 : il le remplace. Il consacre un procès numérique, recentre les voies de recours sur les litiges à enjeu et donne au juge des outils contre la procédure dilatoire.

1. PRINCIPES DIRECTEURS

Le Code inscrit en tête les garanties du procès équitable et introduit un principe nouveau en procédure civile marocaine : la **bonne foi dans l'exercice du droit d'agir**. Il réunit en un cadre unique les règles applicables aux matières civile, commerciale et administrative ; des sections spécialisées administratives et commerciales demeurent au sein des tribunaux de première instance, qui connaissent des matières civile, sociale et familiale.

2. PROCÈS DÉMATÉRIALISÉ

- ◆ Dépôt électronique des requêtes, conclusions et recours par des plateformes sécurisées ; le dépôt au greffe demeure possible.
- ◆ Reconnaissance formelle de la signature électronique et de l'échange électronique de pièces, avec des garanties de protection des données personnelles ; modalités techniques renvoyées au règlement.

3. NOTIFICATION REFONDUE

- ◆ Les notifications adressées au **compte électronique professionnel de l'avocat** produisent effet.
- ◆ Les personnes morales de droit public doivent déclarer une adresse électronique ; particuliers et entreprises peuvent opter pour la notification électronique.
- ◆ Adresses de notification élargies : résidence habituelle, lieu de travail ou établissement professionnel, **adresse contractuelle**.
- ◆ Consultation de la base de la carte nationale d'identité électronique pour retrouver un destinataire.
- ◆ Notification autorisée de **7 h à 22 h** seulement, sauf nécessité absolue encadrée par la loi.

4. TAUX DE RESSORT ET COMPÉTENCE

SEUIL	EFFET
≤ 10 000 DH	Le tribunal de première instance statue en premier et dernier ressort : pas d'appel.
> 80 000 DH	Compétence des juridictions commerciales ; à défaut de tribunal de commerce dans le ressort, sections commerciales du tribunal de première instance.
Gradation	Accès aux voies de recours modulé selon le montant du litige.

Le projet initial excluait l'appel sous 40 000 DH et la cassation sous 100 000 DH ; ces seuils n'ont pas été retenus dans le texte publié.

5. URGENCE ET RÉFÉRÉ

- ◆ Appel des ordonnances de référé dans un délai de **15 jours**.
- ◆ En cas d'extrême urgence, le juge peut statuer sans convocation de la partie adverse.
- ◆ Délais de comparution et calendrier d'audience des mesures provisoires strictement encadrés.
- ◆ Procédure de désignation, de conduite et de contestation de l'expertise codifiée en détail.

LECTURE STRATÉGIQUE

L'adresse contractuelle devient un levier d'exécution : les contrats de crédit, de bail et de distribution gagnent à stipuler une adresse de notification, physique et électronique.

6. LUTTE CONTRE LA PROCÉDURE DILATOIRE

- ◆ Le juge peut allouer des dommages-intérêts pour **procédure abusive**.
- ◆ Une amende sanctionne l'appel ou l'opposition utilisé pour retarder l'instance ou faire obstacle à l'exécution.
- ◆ Dans les cas prévus, le ministère public peut attaquer un jugement contraire à l'ordre public, même s'il n'était pas partie à l'instance.

7. EXÉCUTION RENFORCÉE

- ◆ Rôle accru du **juge de l'exécution**.
- ◆ Outils numériques d'identification du patrimoine du débiteur et de suivi de l'exécution.
- ◆ Ventes judiciaires sur **plateforme électronique**.

8. MODES AMIABLES

Le juge peut proposer une conciliation à tout stade de la procédure. L'articulation avec la médiation conventionnelle (loi n° 95.17) et la médiation bancaire offre une voie de sortie rapide aux litiges commerciaux.

9. COMPÉTENCE INTERNATIONALE

- ◆ Les juridictions marocaines connaissent des actions dirigées contre un ressortissant marocain, même dépourvu de domicile ou de résidence au Maroc.
- ◆ Elles connaissent des actions contre un étranger résidant au Maroc.
- ◆ Exception : litiges relatifs à des immeubles situés hors du territoire marocain.

10. EXEQUATUR : UN RÉGIME LÉGAL COMPLET

Pour la première fois, l'exécution des jugements étrangers fait l'objet de règles légales détaillées, articulées autour de **quatre conditions** cumulatives, parmi lesquelles une **exigence de réciprocité**. Les conventions internationales ratifiées par le Royaume priment sur ces dispositions de droit commun.

CE QUE CELA CHANGE POUR LES CRÉANCIERS ÉTRANGERS

- ◆ Vérifier en amont l'existence d'une **convention bilatérale** d'entraide judiciaire, qui écarte le droit commun ; à défaut, documenter la réciprocité de l'État d'origine.
- ◆ Anticiper la question dès la rédaction des clauses de juridiction et d'arbitrage : la sentence arbitrale, sous l'empire de la Convention de New York, reste souvent la voie la plus prévisible.
- ◆ Constituer le dossier d'exequatur (décision, preuve du caractère exécutoire, preuve de la notification régulière) avant toute mesure conservatoire.

POINTS DE VIGILANCE

- 01 Droit transitoire.** L'application du nouveau Code aux instances pendantes au 24 août 2026 s'apprécie acte par acte, selon les dispositions transitoires.
- 02 Plateformes.** Tant que les textes réglementaires ne sont pas complets, le double circuit papier et numérique impose une discipline de preuve du dépôt.
- 03 Délais.** Les délais de recours et de comparution resserrés exigent une veille quotidienne des notifications électroniques.

« *Le Code de 2026 fait passer le procès civil marocain d'une logique de papier à une logique de flux.* »

Procédure pénale : garanties renforcées, poursuites recentrées

Loi n° 03.23 modifiant et complétant la loi n° 22.01 relative à la procédure pénale · BO n° 7437 du 8 septembre 2025 · applicable depuis le 8 décembre 2025 (article 6). Première réforme d'ensemble depuis 2002.

1. GARDE À VUE ET PROCÈS ÉQUITABLE

- ◆ Information des droits dès la privation de liberté : assistance d'un avocat, contact avec un proche, interprète si nécessaire.
- ◆ Le silence de la personne gardée à vue ne peut être interprété comme un aveu.
- ◆ Accès élargi à l'assistance juridique tout au long de la procédure.

2. DÉTENTION PROVISOIRE EXCEPTIONNELLE

La détention provisoire n'est possible que si aucune autre mesure ne garantit le bon déroulement de la procédure ou la sécurité publique ; toute décision de placement doit être **motivée par écrit**. La surveillance électronique et la médiation pénale sont désormais formellement prévues.

3. VICTIMES

Droit à l'information sur l'avancement de la procédure, accompagnement juridique et social, dispositifs spécifiques pour les femmes et les enfants victimes de violences. Création d'un **Observatoire national de la criminalité** chargé d'objectiver la politique pénale.

4. DEUX DISPOSITIONS STRUCTURANTES

- ◆ **Article 3** : la mise en mouvement de l'action publique pour les atteintes aux deniers publics est réservée au ministère public, sur saisine notamment de la Cour des comptes ou des inspections générales, avec un rôle central du Procureur général du Roi près la Cour de cassation.
- ◆ **Article 7** : seules les associations reconnues d'utilité publique et préalablement autorisées peuvent se constituer partie civile.

5. PEINES ALTERNATIVES

Loi n° 43.22 relative aux peines alternatives · applicable depuis août 2025.

Travail d'intérêt général, surveillance électronique, restriction de certains droits et mesures de contrôle, amende journalière : les juridictions disposent d'alternatives aux courtes peines d'emprisonnement, désormais pratiquées en 2026.

6. CODE PÉNAL : LA REFORTE ATTENDUE

ATTENDU

Retiré du Parlement en 2021, le projet de Code pénal, qui remanie environ 457 articles et intègre de nouvelles incriminations (cybercriminalité, atteintes à la vie privée), n'a pas été redéposé avant la fin de la législature. Son examen a été reporté en avril 2026 ; il figure parmi les priorités de la nouvelle majorité.

ENJEUX POUR LES ENTREPRISES

- ◆ **Enquêtes internes** : aligner les protocoles d'audition, de conservation des preuves et d'escalade sur les nouvelles garanties procédurales.
- ◆ **Dirigeants** : préparer la gestion d'une garde à vue (avocat désigné, consignes, communication).
- ◆ **Victimes d'infractions financières** : structurer la plainte et la constitution de partie civile dès l'origine, médiation pénale comprise.
- ◆ **Conformité** : anticiper le futur Code pénal en matière numérique et de données.

Profession d'avocat : la loi n° 66.23

Loi n° 66.23 relative à l'organisation de la profession d'avocat · dahir n° 1.26.75 du 18 août 2026 · BO du 20 août 2026 · applicable dès sa publication (article 146). Abroge la loi n° 28.08. Adoptée par la Chambre des représentants le 19 mai 2026, puis en seconde lecture le 6 juillet ; Chambre des conseillers le 7 juillet ; examen intégral par la Cour constitutionnelle avant promulgation.

1. ACCÈS ET FORMATION

- ◆ Diplôme exigé : **master**, master spécialisé ou équivalent en sciences juridiques ; la licence ne suffit plus. Limite d'âge maintenue à 45 ans.
- ◆ **Concours** d'accès en lieu et place de l'examen ; une année de formation à l'Institut de formation des avocats.
- ◆ Stage de 24 mois : 20 mois en cabinet désigné par le bâtonnier, 4 mois dans une administration ou un établissement public ; examen final avant le certificat d'aptitude.
- ◆ Formation continue obligatoire ; certification d'« avocat spécialisé » ; pour la Cour de cassation, 15 ans d'inscription et 20 heures de formation annuelle.

2. MANDAT ET PÉRIMÈTRE

- ◆ **Mandat écrit obligatoire**, avec mentions impératives (identité des parties, numéro du dossier, objet du litige, modalités d'honoraires) ; la désignation à l'audience consignée au procès-verbal vaut mandat.
- ◆ **Procuration spéciale écrite** exigée pour la mainlevée de saisies et la radiation d'inscriptions (hypothèques, nantissements de fonds de commerce).
- ◆ Activités réservées élargies : représentation devant les administrations, rédaction d'actes de sociétés, arbitrage, médiation, conseil juridique, mandat d'agent sportif et artistique.

3. STRUCTURES D'EXERCICE

Exercice individuel ; contrat de collaboration au sein d'un même barreau ; partenariat entre avocats de barreaux différents, limité à deux avocats ; société civile professionnelle ; avocat assistant ; accords de coopération avec des cabinets étrangers.

4. OUVERTURE INTERNATIONALE

- ◆ L'avocat étranger d'un État lié au Maroc par une convention exerce après inscription au tableau d'un barreau marocain.
- ◆ Le ministre de la Justice peut autoriser un cabinet d'un État sans convention à intervenir sur un **projet d'investissement ou un marché déterminé** ; inscription sur une liste distincte, au barreau de Rabat si le projet couvre plusieurs villes ; l'autorisation prend fin avec le projet.
- ◆ L'avocat marocain exerçant à l'étranger peut ouvrir un second cabinet au Maroc.

5. FONDS, GOUVERNANCE, DISCIPLINE

- ◆ Compte de dépôts et de règlements par barreau, sur le **modèle des CARPA** ; les fonds issus de l'exécution des décisions y transitent ; registres normalisés, reçus, vérification annuelle.
- ◆ Bâtonnier : mandat de trois ans non renouvelable ; au moins un tiers de femmes dans les conseils de l'Ordre, à peine de nullité.
- ◆ Secret professionnel réaffirmé, y compris lors de perquisitions ; administration provisoire des cabinets ; rôle accru du parquet.

LECTURE POUR LES INVESTISSEURS ÉTRANGERS

Le dispositif d'autorisation par projet ouvre une voie encadrée de coopération entre cabinets internationaux et barreaux marocains. Les opérations d'investissement structurantes gagnent à associer dès l'origine un conseil inscrit au Maroc, garant de la conformité au périmètre réservé et de l'exécution locale.

Profession d'adoul : la loi n° 51.26

PUBLIÉE

Loi n° 51.26 relative à l'organisation de la profession d'adoul · dahir n° 1.26.58 du 28 juillet 2026 · BO n° 7533 · entrée en vigueur 90 jours après publication, soit en novembre 2026.

ACCÈS

- ◆ Candidats âgés de 21 à 45 ans à la date du concours ; licences en charia, études islamiques ou sciences juridiques.
- ◆ Concours, stage de deux ans (six mois théoriques, dix-huit mois en étude), examen de fin de formation.
- ◆ Représentation proportionnelle des femmes dans les organes dirigeants.

NUMÉRIQUE ET ARCHIVAGE

- ◆ Admission de la **signature électronique qualifiée**.
- ◆ Dépôt quotidien des actes sur une plateforme numérique supervisée par le ministère de la Justice.
- ◆ Conservation permanente des originaux et registres ; dix ans pour les pièces justificatives.

DÉONTOLOGIE ET CONTRÔLE

- ◆ Secret professionnel, tenue de registres, respect des tarifs réglementaires, interdiction des conflits d'intérêts.
- ◆ Interdiction du démarchage et de la publicité, sous peine d'amende de 15 000 à 30 000 DH ; sites professionnels admis sous conditions.
- ◆ Inspection annuelle par le juge chargé du notariat adoulaire ; suspension provisoire jusqu'à trois mois ; échelle de sanctions jusqu'à la révocation, avec recours devant le juge administratif.

Huissiers de justice : la loi n° 46.21 et son décret

EN VIGUEUR

Loi n° 46.21 relative à l'organisation de la profession d'huissier de justice (dahir de juin 2025) · **décret n° 2.25.885** adopté en Conseil de gouvernement le 2 avril 2026.

Le décret fixe les conditions de l'examen de fin de stage, les règles de déplacement des huissiers de justice et le port des insignes de la profession. Il s'articule avec la refonte de la notification par le Code de procédure civile : la signification par huissier de justice coexiste désormais avec la notification électronique, ce qui impose de choisir le canal le plus sûr selon le destinataire et l'enjeu.

Les autres professions en chantier

ATTENDU

PROFESSION	ÉTAT AU 18 OCTOBRE 2026
Notaires	Réforme de l'accès et de la formation en préparation, avec un institut dédié.
Experts judiciaires	Projet de loi en concertation entre le ministère de la Justice et le Secrétariat général du gouvernement.
Médiateurs judiciaires	Projet de loi en concertation.
Traducteurs agréés	Révision inscrite au chantier global des professions judiciaires.

SYNTHÈSE

Le mouvement est cohérent : concours et formation initiale en institut, formation continue, traçabilité des fonds, numérisation des actes et renforcement du contrôle. Pour les opérateurs, la sécurité juridique des actes progresse ; pour les professionnels, le coût de conformité augmente.

Loi de finances 2026 : le contrôle par la donnée

04

Loi de finances n° 50.25 pour l'année budgétaire 2026 · dahir n° 1.25.67 du 10 décembre 2025 · BO n° 7465 bis du 16 décembre 2025.
Dernière loi de finances de la législature 2021-2026, dans le prolongement de la loi-cadre n° 69.19 portant réforme fiscale.

1. IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

- ◆ **Plus-values immobilières des non-résidents** sans établissement au Maroc : déclaration dans les 30 jours suivant le mois de la cession ; IS à 20 %, ou 35 % si la plus-value nette atteint 100 MDH.
- ◆ **OPC en capital** : transparence fiscale ; exonération des FPCC et SPCC, imposition chez les porteurs ; ventilation obligatoire des distributions.
- ◆ **Microfinance** transformée en banque ou société de financement : régime transitoire, exclusion du taux de 40 % pendant cinq exercices.
- ◆ **Transport maritime international** : exonération de la retenue à la source sur l'affrètement, la location et la maintenance de navires payés à des non-résidents.
- ◆ **Sociétés sportives** : exonération d'IS pendant cinq exercices ; dons déductibles dans la limite de 20 % du bénéfice et 5 MDH.

2. IMPÔT SUR LE REVENU

- ◆ **Salariés des sociétés CFC** : IR forfaitaire de 20 % sur dix ans au plus, avec option pour le barème.
- ◆ **Revenus de capitaux mobiliers de source étrangère** : déclaration et paiement avant le 1^{er} avril de l'année suivante.
- ◆ **Cessions de titres non inscrits** chez un intermédiaire : paiement dans les 30 jours de chaque opération.
- ◆ **Abattement de 50 %** sur la plus-value de cession du fonds de commerce pour les professionnels de 65 ans et plus cessant leur activité (plafond 1 MDH).
- ◆ **Contribution sociale de solidarité** prorogée pour 2026 à 2028 : de 1,5 % à 5 % selon le bénéfice, à partir de 1 MDH.

3. RETENUES À LA SOURCE : UN CALENDRIER PAR PALIERS

MESURE	1 ^{ER} JUILL. 2026	1 ^{ER} JANV. 2027	1 ^{ER} JANV. 2028
Retenue de 5 % sur loyers versés aux sociétés et aux contribuables au RNR ou RNS	CA ≥ 500 MDH	CA ≥ 350 MDH	CA ≥ 200 MDH
Retenue de TVA sur prestations de services (75 % avec attestation de régularité, 100 % sans)	Banques, assureurs, CA ≥ 500 MDH	CA ≥ 350 MDH	CA ≥ 200 MDH

4. TVA

- ◆ **Relevé des opérations** réalisées avec des non-résidents joint à la déclaration.
- ◆ **Exonération des biens d'investissement** des entreprises conventionnées portée de 36 à 60 mois.
- ◆ **Auto-liquidation** sur les achats de déchets et matières de récupération.

5. PROCÉDURES ET OBLIGATIONS COMMUNES

- ◆ **Comptabilité électronique** obligatoire avec fichier des écritures comptables.
- ◆ **Adresse électronique** obligatoire auprès de la DGI pour les notifications.
- ◆ **Contrôle combiné** des personnes physiques : vérification de comptabilité et examen de la situation fiscale en une seule procédure.
- ◆ **Entreprises en difficulté** : déclaration électronique préalable à l'administration fiscale, à défaut de quoi la limitation des droits n'est pas opposable.
- ◆ **Levée de la prescription** en cas de non-respect des conditions d'un avantage fiscal assorti de garanties.

6. DROITS D'ENREGISTREMENT

OPÉRATION	RÉGIME 2026
Mutation d'immeubles, de droits réels ou de fonds de commerce au-delà de 300 000 DH, payée hors moyen traçable ou sans précision des modalités	Droit supplémentaire de 2 % depuis le 1 ^{er} juillet 2026, limité à la fraction payée en espèces
Cession de titres de sociétés immobilières transparentes ou à prépondérance immobilière non cotées	Taux ramené de 6 % à 5 %
Cession de titres d'autres sociétés	Exonération subordonnée à une attestation de non-prépondérance immobilière
Actes de crédit des établissements de crédit	Exonérés
Cautions, hypothèques, nantissements de fonds de commerce et mainlevées	Droit fixe de 200 DH
Transferts intra-groupe d'actif circulant (article 161 bis-I)	Droit fixe de 1 000 DH

LECTURE STRATÉGIQUE

Le coût des sûretés bancaires baisse fortement, tandis que le coût d'une transaction immobilière mal documentée augmente. Les actes doivent désormais décrire précisément les modalités de paiement et les instruments utilisés.

« *La réforme fiscale marocaine ne se lit plus dans les taux, mais dans les flux d'information qu'elle impose.* »

Budget 2027 : les orientations

AU PARLEMENT

Les orientations générales du projet de loi de finances 2027 ont été présentées au Conseil des ministres le **17 octobre 2026**. Le texte doit être déposé au Parlement avant le 20 octobre.

CADRAGE	HYPOTHÈSE
Croissance	4,7 %
Inflation	0,7 %
Déficit budgétaire	3 % du PIB

PRIORITÉS ANNONCÉES

- ◆ Pouvoir d'achat et État social soutenable : réforme structurelle des marchés et des politiques de prix à partir de 2027, revalorisation de l'aide sociale directe, généralisation de la couverture médicale.
- ◆ Programme national intégré d'insertion des jeunes par l'éducation, la formation et l'emploi.
- ◆ Allègement de l'impôt sur le revenu annoncé dans le programme de la nouvelle majorité, à mettre en œuvre progressivement.

À SURVEILLER DANS LE TEXTE FINAL

- ◆ Les arbitrages entre baisse de l'IR, maîtrise des dépenses et nouvelles recettes nécessaires pour tenir l'objectif de 3 %.
- ◆ L'extension des retenues à la source au palier de 350 MDH au 1^{er} janvier 2027.
- ◆ D'éventuels ajustements des régimes incitatifs liés à la Charte de l'investissement.

De la confiance documentaire à la vérification institutionnelle

Registre national des procurations

Loi n° 31.18 modifiant et complétant le Dahir des obligations et contrats · décret de 2024 · arrêté d'octobre 2025 · généralisation dans tous les tribunaux de première instance le **1^{er} juin 2026**.

- 01 Champ.** Toute procuration portant transfert, constitution, modification ou extinction d'un droit réel immobilier.
- 02 Inscription constitutive.** La procuration non inscrite au registre électronique tenu par les greffes est privée d'effet à l'égard de la conservation foncière.
- 03 Forme.** Acte authentique dressé par un professionnel habilité.
- 04 Finalité.** Mettre fin aux procurations fausses ou révoquées à l'insu des tiers, principal vecteur de la spoliation immobilière qui frappe en particulier les Marocains résidant à l'étranger et les héritiers étrangers.

Acte authentique obligatoire : la loi n° 41.25

Loi n° 41.25 · dahir n° 1.26.30 du 3 juillet 2026 · BO n° 7526 du 16 juillet 2026.

Le texte réécrit l'article 4 du Code des droits réels (loi n° 39.08) : les actes portant transfert de la propriété immobilière ou constitution, transfert, modification ou extinction d'un droit réel, ainsi que la promesse de vente et les procurations s'y rapportant, doivent être dressés en **acte authentique** par un notaire ou un adoul, à peine de nullité, sauf disposition particulière contraire. La voie de l'acte à date certaine dressé par un avocat agréé près la Cour de cassation est supprimée. Les régimes de la copropriété (loi n° 18.00), de la vente en l'état futur d'achèvement (article 618-3 du DOC) et de la location-accession (loi n° 51.00) sont alignés.

Urbanisme et aménagement

Loi n° 64.23 portant création des agences régionales d'urbanisme et d'habitat · **loi n° 34.21** modifiant la loi n° 25.90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements · BO n° 7533 du 10 août 2026.

Régionalisation de l'ingénierie urbaine et adaptation du régime des lotissements et des grandes opérations d'aménagement d'utilité publique, avec l'objectif déclaré d'accélérer l'instruction des projets d'investissement.

Fiscalité des transactions

- ◆ Droit supplémentaire de 2 % sur les mutations non tracées au-delà de 300 000 DH.
- ◆ Déclaration sous 30 jours des plus-values immobilières des sociétés non résidentes.
- ◆ Taux de 5 % sur les cessions de titres de sociétés à prépondérance immobilière.
- ◆ Retenue de 5 % sur les loyers, par paliers jusqu'en 2028.

PROTOCOLE RECOMMANDÉ POUR TOUTE ACQUISITION

- 01** Vérifier le titre foncier et l'historique des inscriptions.
- 02** Contrôler l'inscription de toute procuration au registre national.
- 03** Documenter un paiement intégralement traçable.
- 04** Anticiper les obligations déclaratives du vendeur non résident.

Droit de grève : la première année d'application

Loi organique n° 97.15 fixant les conditions et modalités d'exercice du droit de grève · décision de la Cour constitutionnelle du 12 mars 2025 (conformité, avec observations sur les articles 1, 5 et 12) · dahir du 18 mars 2025 · BO du 24 mars 2025 · en vigueur depuis le **24 septembre 2025**. Dernière loi organique prévue par la Constitution de 2011.

1. ÉCONOMIE GÉNÉRALE

La loi met fin à un vide juridique de quatorze ans. Elle retient une définition de la grève alignée sur les standards de l'Organisation internationale du travail et admet la grève pour la défense d'intérêts directs et indirects des salariés.

2. EFFETS SUR LA RELATION DE TRAVAIL

- ◆ Le salarié gréviste est en situation de **suspension temporaire du contrat**, sans rémunération (article 6).
- ◆ Interdiction de toute **sanction disciplinaire** et du **remplacement des grévistes** (article 9).
- ◆ Entrave patronale sanctionnée par des amendes pouvant atteindre **200 000 DH**.

3. NÉGOCIATION ET TRÊVE

Les partenaires sociaux peuvent conclure des accords collectifs instaurant une **trêve sociale** temporaire (article 8) ; selon la Cour constitutionnelle, cette trêve ne fait pas obstacle à l'exercice du droit de grève à son expiration.

« *Un droit constitutionnel enfin organisé : la grève devient un processus, et non plus un rapport de force sans règles.* »

4. ENTREPRISES SANS REPRÉSENTATION SYNDICALE

Selon l'observation de la Cour constitutionnelle sur l'article 12, les salariés d'une entreprise dépourvue de structure syndicale doivent pouvoir exercer pleinement leur droit de grève. Les textes d'application doivent respecter l'esprit de la loi organique.

5. CHANTIERS CONNEXES

ATTENDU

- ◆ Textes d'application de la loi organique.
- ◆ Révision du Code du travail, en concertation avec les partenaires sociaux.
- ◆ Ministère de l'Emploi et du Dialogue social confié à M. Abderrahim Chahid dans le nouveau gouvernement.

CONFORMITÉ EMPLOYEUR

- ◆ Cartographier les activités essentielles et le service minimum.
- ◆ Mettre à jour le règlement intérieur et les procédures de dialogue social.
- ◆ Former l'encadrement aux interdictions (remplacement, sanction, entrave).
- ◆ Étudier l'opportunité d'un accord de trêve sociale lors des négociations collectives.

Crypto-actifs : vers un cadre inspiré de MiCA

07

Projet de loi n° 42.25 relatif aux crypto-actifs · avant-projet du 5 août 2025 élaboré par le ministère de l'Économie et des Finances avec Bank Al-Maghrib et l'Autorité marocaine du marché des capitaux · en circuit d'adoption.

1. QUALIFICATION

Les crypto-actifs sont définis comme des représentations numériques de valeur ou de droits transférables au moyen de la chaîne de blocs ou d'autres registres distribués. Ils constituent une **catégorie distincte d'actifs financiers** et non un moyen de paiement ; les opérations restent soumises à la réglementation des changes.

2. ARCHITECTURE DE SUPERVISION

ACTEUR	RÉGIME	AUTORITÉ
Prestataires de services sur crypto-actifs (plateformes, conservation, transfert)	Agrément ; exigences de capital, de gouvernance et de conformité	AMMC
Émetteurs de jetons utilitaires	Livre blanc approuvé avant toute offre au public	AMMC
Émetteurs de jetons adossés à des actifs	Réservés aux banques et établissements de paiement agréés	Bank Al-Maghrib

3. EXCLUSIONS

Monnaies numériques de banque centrale, jetons non fongibles et activités de minage.

4. INTÉGRITÉ DU MARCHÉ ET LBC-FT

- ◆ Identification de la clientèle pour toute opération, sans seuil ; conservation des données pendant dix ans ; déclaration de soupçon à l'ANRF.
- ◆ Opérations d'initiés, manipulation de marché et diffusion d'informations trompeuses sanctionnées.
- ◆ Sanctions graduées : avertissement, suspension, retrait d'agrément, amendes, sanctions pénales.

POINTS OUVERTS DU DÉBAT

- ◆ Agrément réservé aux personnes morales et niveau des exigences de capital pour les jeunes entreprises.
- ◆ Traitement de l'auto-conservation et de la finance décentralisée.
- ◆ Articulation avec le contrôle des changes et la fiscalité des plus-values.

Autres chantiers

- ◆ **Données personnelles** : la loi n° 09.08 et la CNDP demeurent le droit positif ; une refonte d'inspiration européenne est attendue **ATTENDU**
- ◆ **Place CFC** : IR forfaitaire de 20 % pour les salariés des sociétés labellisées, sur dix ans.
- ◆ **Médiation bancaire** : montée en puissance du Centre marocain de médiation bancaire comme voie de règlement des différends.

Code de la famille : une réforme prête, un vote reporté

Orientations validées par Sa Majesté le Roi le **23 décembre 2024** (139 propositions, après avis du Conseil supérieur des Oulémas) · renvoi à la nouvelle législature confirmé le 26 septembre 2026 · le Code de la famille de 2004 (**loi n° 70.03**) demeure applicable.

1. MARIAGE

- ◆ Âge du mariage fixé à 18 ans pour les deux sexes ; exception à 17 ans sous conditions strictes et contrôle judiciaire.
- ◆ Mariage des Marocains à l'étranger possible sans deux témoins musulmans lorsque leur présence est impossible.

2. POLYGAMIE

- ◆ L'épouse peut stipuler au contrat l'interdiction d'un second mariage, qui lie alors l'époux.
- ◆ À défaut de clause, polygamie limitée à des cas exceptionnels appréciés par le juge.

3. ENFANTS

- ◆ La mère gardienne devient représentante légale de l'enfant.
- ◆ Maintien de la garde en cas de remariage de la mère, sous le contrôle du juge.

4. BIENS ACQUIS PENDANT LE MARIAGE

Le travail domestique de l'épouse est reconnu comme une contribution à la constitution du patrimoine acquis pendant le mariage, invocable lors de la dissolution même si le bien est inscrit au nom de l'époux.

« Le droit patrimonial de la famille est le volet de la réforme le plus directement opérationnel pour les investisseurs privés. »

5. SUCCESSIONS ET LIBÉRALITÉS

- ◆ Le **logement conjugal** est soustrait au partage successoral au profit du conjoint survivant.
- ◆ Les parents n'ayant que des filles peuvent leur consentir des donations valables sans prise de possession effective.
- ◆ Dans les couples mixtes, chaque époux peut léguer ou donner à l'autre.
- ◆ Les quotes-parts successorales restent inchangées.

6. PROPOSITIONS ÉCARTÉES PAR LES OULÉMAS

Filiation paternelle établie par expertise génétique hors mariage, suppression du ta'sib, successions entre musulmans et non-musulmans.

POUR LES FAMILLES INTERNATIONALES

- ◆ Les règles transitoires seront fixées par la loi elle-même : aucune démarche n'est requise à ce stade.
- ◆ Les stratégies patrimoniales (donations, legs, structuration des biens au Maroc) gagnent à être revues dès l'adoption.
- ◆ Les couples mixtes et Marocains résidant à l'étranger sont directement concernés par la gestion des biens acquis et la représentation légale des enfants.

Une nouvelle législature, un agenda déjà écrit

09

Mme Fatima Ezzahra El Mansouri a été nommée Cheffe du gouvernement le 29 septembre 2026 ; le gouvernement a été nommé le 16 octobre 2026. La majorité (PAM, Istiqlal, USFP, PPS) réunit 207 sièges. M. Abdellatif Ouahbi est reconduit à la Justice, M. Fouzi Lekjaa dirige l'Économie, les Finances et la Performance publique, M. Ryad Mezzour l'Industrie, le Commerce et l'Investissement.

TEXTE ATTENDU	CONTENU ET ENJEU	HORIZON	PROBABILITÉ
Loi de finances 2027	Croissance de 4,7 %, déficit de 3 % ; réforme des prix, aide sociale, insertion des jeunes ; trajectoire de l'IR.	Vote en décembre 2026	●●●
Code de la famille	Texte préparé ; dépôt et vote parmi les premières priorités sociétales de la majorité.	2027	●●○
Code pénal	Refonte d'environ 457 articles ; cybercriminalité, vie privée, peines.	2027	●●○
Crypto-actifs · projet n° 42.25	Adoption en Conseil de gouvernement puis examen parlementaire ; textes d'agrément AMMC et Bank Al-Maghrib.	2027	●●○
Textes d'application du Code de procédure civile	Plateformes électroniques, notification électronique, ventes judiciaires en ligne.	2026-2027	●●●
Textes d'application de la loi n° 66.23	Institut de formation, concours, comptes de dépôts des barreaux ; élections ordinales.	2026-2027	●●●
Notaires, experts, médiateurs	Achèvement du chantier des professions judiciaires.	2027	●●○
Données personnelles	Refonte de la loi n° 09.08 : base légale, transferts, sanctions, délégué à la protection.	2027-2028	●○○
Code du travail	Révision concertée ; textes d'application de la loi organique sur la grève.	2027-2028	●○○
Sociétés régionales	Lois annoncées pour les sociétés régionales et la régulation des circuits de prix.	2027	●●○

Probabilité d'adoption dans l'horizon indiqué, selon l'appréciation du cabinet : ●●● forte, ●●○ moyenne, ●○○ incertaine.

LES 100 PREMIERS JOURS

Les mesures évoquées pour le début de mandat portent sur l'aide sociale directe, le recul de l'âge limite des concours d'enseignement, une charte de la majorité et la revue du programme gouvernemental, avec un arbitrage entre mesures immédiates et réformes de long terme.

NOTRE LECTURE

2027 sera une année d'exécution plus que de rupture : stabilisation des codes de 2026 par le règlement, puis arbitrage politique sur les deux grands textes de société, Code de la famille et Code pénal.

Que faire maintenant ?

Les réformes de 2026 imposent des ajustements concrets. Voici les actions prioritaires par catégorie d'opérateurs.

DIRECTIONS JURIDIQUES ET CONTENTIEUX

- 01 Réviser les modèles d'actes de procédure et les calendriers au regard du Code de 2026.
- 02 Organiser la réception et le suivi des notifications électroniques.
- 03 Requalifier le portefeuille de litiges selon les nouveaux taux de ressort.

BANQUES ET CRÉANCIERS

- 01 Insérer une adresse de notification contractuelle, physique et électronique, dans les contrats.
- 02 Prévoir la procuration spéciale écrite pour les mainlevées et radiations.
- 03 Intégrer les ventes judiciaires électroniques dans les stratégies de réalisation des sûretés.

INVESTISSEURS ÉTRANGERS ET FONDS

- 01 Vérifier la voie d'exécution des décisions : convention bilatérale, réciprocité ou arbitrage.
- 02 Anticiper les obligations des non-résidents (plus-values, retenues, relevé TVA).
- 03 Structurer l'intervention des conseils étrangers dans le cadre de la loi n° 66.23.

PROMOTEURS ET PROPRIÉTAIRES

- 01 Contrôler l'inscription des procurations et la forme des mandats.
- 02 Tracer intégralement les paiements au-delà de 300 000 DH.
- 03 Suivre la mise en place des agences régionales d'urbanisme et d'habitat.

EMPLOYEURS

- 01 Établir un protocole de gestion de la grève et du service minimum.
- 02 Mettre à jour la paie et la retenue de 5 % sur les loyers professionnels.

ACTEURS FINTECH ET FINANCIERS

- 01 Préparer les dossiers d'agrément en vue du cadre crypto-actifs.
- 02 Auditer les traitements de données en vue de la refonte de la loi n° 09.08.

FAMILLES ET PATRIMOINES INTERNATIONAUX

- 01 Faire l'inventaire des biens détenus au Maroc et des procurations en cours.
- 02 Préparer la revue des donations et legs à l'adoption du Code de la famille.

Échéancier des douze prochains mois

ÉCHÉANCE	OBLIGATION OU ÉVÉNEMENT	OPÉRATEURS CONCERNÉS
Novembre 2026	Entrée en vigueur de la loi n° 51.26 sur la profession d'adoul	Familles, acquéreurs immobiliers
Décembre 2026	Vote de la loi de finances 2027 ; élections ordinaires des barreaux	Tous contribuables ; professions
1 ^{er} janvier 2027	Retenues à la source sur loyers et TVA étendues aux entreprises dont le CA atteint 350 MDH	Entreprises, bailleurs, prestataires
31 mars 2027	Déclaration des revenus de capitaux mobiliers de source étrangère perçus en 2026	Personnes physiques résidentes
2027	Textes d'application des codes de procédure ; dépôt attendu du Code de la famille et du Code pénal	Directions juridiques, familles

LE CABINET

Accompagner ceux qui investissent, financent et réforment

Le Cabinet Maître Abdelatif Laamrani conjugue la pratique du contentieux et du conseil devant les juridictions marocaines avec une expérience directe de l'élaboration des normes, auprès des régulateurs et des institutions financières internationales.

3	1999	12	13
barreaux : Casablanca, Paris, Montréal	début d'exercice dans les métiers du droit ; cabinet fondé en 2012	avocats et juristes à Casablanca	secteurs couverts par l'évaluation PMR du Maroc pour la Banque mondiale et l'OCDE

INVESTISSEURS ET ENTREPRISES

- ◆ Implantation, structuration et agréments réglementaires.
- ◆ Banque, finance et Fintech, crypto-actifs.
- ◆ Fusions-acquisitions, immobilier, droit social.
- ◆ Contentieux commercial et exécution.

BAILLEURS DE FONDS ET ORGANISATIONS INTERNATIONALES

- ◆ Expert contractuel auprès de la Banque mondiale, de la SFI, de l'OCDE et de la BERD.
- ◆ Diagnostics réglementaires sectoriels et évaluations de la concurrence.
- ◆ Rédaction et revue de textes normatifs.

GOUVERNEMENTS ET RÉGULATEURS

- ◆ Co-rédaction du projet de loi n° 42.25 sur les crypto-actifs aux côtés de Bank Al-Maghrib et de l'AMMC.
- ◆ Transfert de l'expérience réglementaire marocaine vers les États partenaires, en Afrique et au-delà.

ARBITRAGE ET RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

Arbitrages nationaux et internationaux à fort enjeu financier, arbitrage maritime, procédures conduites à Londres, Paris et Genève ; médiation, notamment bancaire. Pratique reconnue en assurance et réassurance.

PUBLICATIONS

Droit bancaire marocain (LexisNexis, 2023) · *Le rôle du gouverneur au Maroc* (L'Harmattan) · « La nature juridique du traité de réassurance », *The MENA Business Law Review*, 2018 · *Droit des Fintechs au Maroc* (LexisNexis, à paraître).

MAÎTRE ABDELATIF LAAMRANI

Avocat aux barreaux de Casablanca, Paris et Montréal, docteur en droit de l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne (ESSEC, ISCAE, Université de Montréal). Ancien banquier, il enseigne aux universités le droit bancaire et financier.

L A A M R A N I

L A W F I R M

Le droit marocain se réforme vite. Nous le suivons de l'intérieur, pour ceux qui y investissent.

CASABLANCA

6, boulevard Félix Houphouët-Boigny
5^e étage, bureau 6
Casablanca, Maroc

PARIS

11, boulevard de Sébastopol
75001 Paris
France

MONTRÉAL

4550, avenue de Lorimier
Montréal (Québec) H2H 2B5
Canada

CONTACT

al@laamrani-law.com
www.laamrani-law.com

Avertissement. Le présent Moniteur est publié à titre d'information générale. Il ne constitue ni une consultation juridique ni un avis sur une situation particulière et ne saurait engager la responsabilité du Cabinet Maître Abdelatif Laamrani. Les informations sont arrêtées au 18 octobre 2026 ; les textes cités doivent être vérifiés dans leur version publiée au Bulletin officiel avant toute décision. Reproduction autorisée avec mention de la source. © Laamrani Law Firm, 2026.