



المملكة المغربية  
+٠٨٨٨٤٦ | ١٤٠٤٠٤٥

# خدمة حصول المواطن على التعويض عن نزع الملكية لأجل المنفعة العامة

2018

يعتبر حق الملكية من الحقوق الأساسية المقررة في القوانين الوطنية والمواثيق الدولية، ولا يمكن الحد من نطاقه وممارسته إلا بموجب القانون، أو كلما اقتضت ذلك متطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد، ولا يمكن نزع الملكية إلا وفق المقتضيات القانونية المقررة.

وإذا كان المشرع سمح بنزع أملاك الخواص تحقيقا للمنفعة العامة، فإنه وضع العديد من الضمانات القانونية لحماية حق الملكية، حيث فرض على الجهة نازعة الملكية أداء تعويض مناسب يتم تقديره حسب المعايير المضمنة في الفصل 20 من قانون 7.81، وهي :

- ◆ يجب ألا يشمل التعويض إلا الضرر الحالي المحقق والناشئ مباشرة عن نزع الملكية.
- ◆ يحدد مقدار التعويض حسب قيمة العقار يوم نزع الملكية دون أن تراعى في هذه القيمة البناءات والأغراس والتحسينات المنجزة دون موافقة نازع الملكية.
- ◆ يتغير التعويض عند الاقتضاء باعتبار ما يحدثه الإعلان عن الأشغال المزمع إنجازها من فائض القيمة أو نقصانها بالنسبة للعقار الذي لم تنتزع ملكيته.
- ◆ وتهدف هذه الوثيقة إلى تحسيس وتعريف المواطن بمسطرة نزع الملكية، وبيان كيفية حصول المتزوجة ملكيته على التعويض المقرر له وفق المقتضيات التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

## مسطرة نزع الملكية لأجل المنفعة العامة

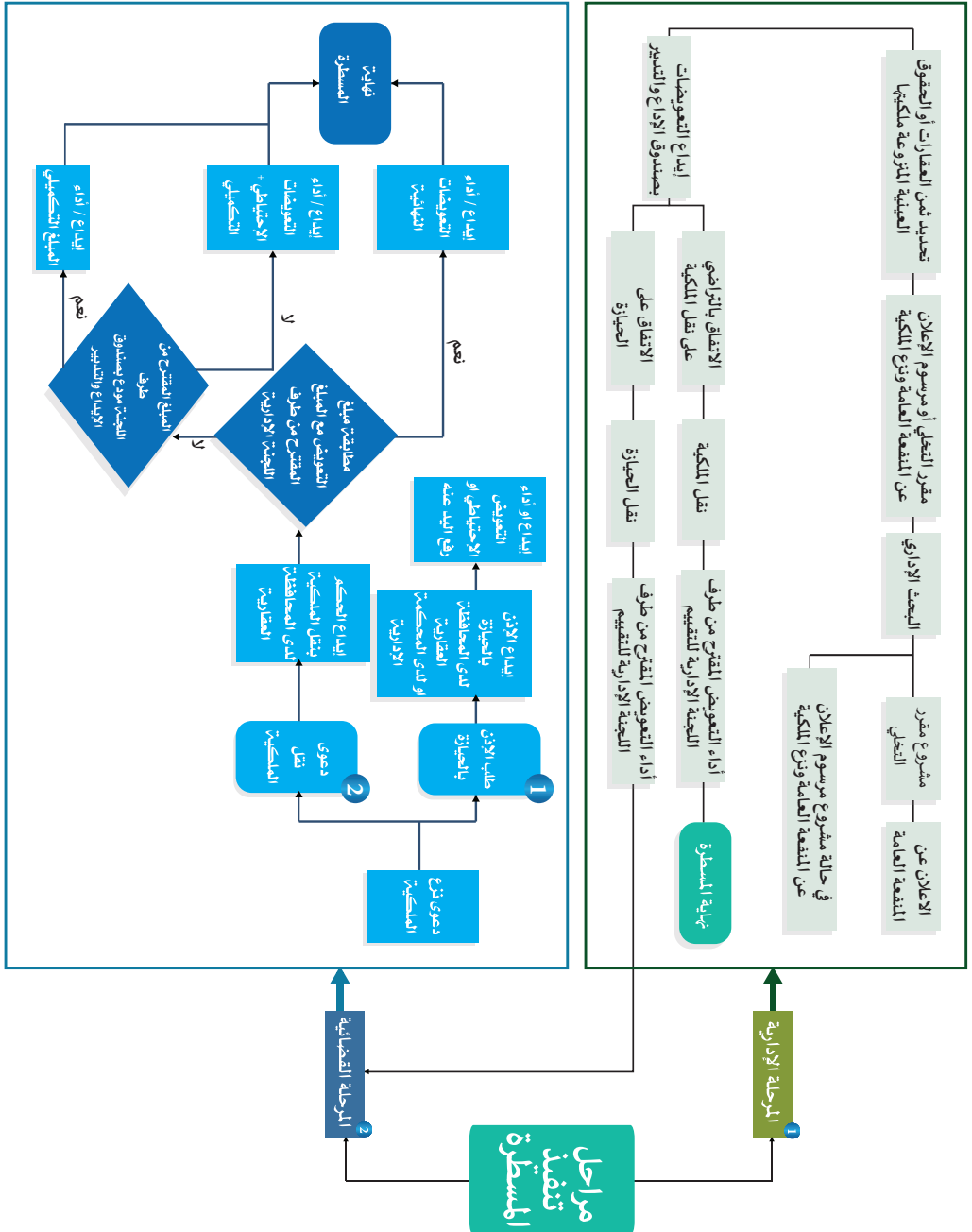
### 1 - السند القانوني للمسطرة

تنظم مسطرة نزع الملكية وفق مجموعة من المقتضيات القانونية والتنظيمية من أهمها:

- ◆ القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-81-254 الصادر في 11 من رجب 1402 (6 مايو 1982) والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 3685 بتاريخ 3 رمضان 1403 الموافق ل 15 يونيو 1983.
- ◆ المرسوم رقم 2.82.382 الصادر في ثاني رجب 1403 الموافق 16 أبريل 1983 بتطبيق القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت .
- ◆ القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-92-31 الصادر في 05 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 4225 بتاريخ 04 جمادى الاولى 1414 (20 أكتوبر 1993).

## 2 - رسم بياني للمسطرة

تنبني مسطرة نزع الملكية لأجل المنفعة العامة، على مرحلتين أساسيتين المرحلة الإدارية والمرحلة القضائية.



تتمثل المرحلة الإدارية في مجموعة من الإجراءات التي تلتزم الجهة نازعة الملكية (أو الجهة الوصية) القيام بها تحت رقابة القضاء، وتتجلى هذه الإجراءات فيما يلي:

### 1.3. الإعلان عن المنفعة العامة ومقرر التخلي

◆ يتم الإعلان عن المنفعة العامة بموجب مقرر إداري، وإذا لم يعين هذا المقرر الأملاك التي يشملها نزع الملكية فإن هذا التعيين يتم بموجب مقرر يدعى مقرر التخلي، ويجب أن يصدر هذا المقرر داخل أجل سنتين تبتدئ من تاريخ نشر المقرر القاضي بإعلان المنفعة العامة في الجريدة الرسمية، وإلا تقرر تجديد إعلان المنفعة العامة.

◆ يعتبر تصميم التهيئة بمثابة إعلان عن المنفعة العامة وتنتهي أثره عند انقضاء أجل 10 سنوات يبتدئ من تاريخ نشر النص القاضي بالموافقة عليه بالجريدة الرسمية، حيث يمكن للمالك الأراضي التصرف في أراضيهم فور انتهاء هذا الأجل شريطة أن يكون هذا التصرف مطابقا للغرض المخصصة له المنطقة التي يقع فيها، إلا أنه يجوز بعد الحصول على إذن من الجماعة الترابية المعنية استعمال بعض الأراضي بصورة مؤقتة لغرض غير الغرض المنصوص عليه في تصميم التهيئة شريطة ألا يحول هذا الاستعمال دون إنجاز التجهيزات المقررة في التصميم، على أن يقوم المالك في جميع الحالات بإعادة الأرض إلى الحالة التي كانت عليها.

◆ يمكن للملاك المعنيين الطعن في المقرر الإداري المعلن للمنفعة العامة خلال أجل 60 يوما يبتدئ من تاريخ نشر المقرر المذكور بالجريدة الرسمية، وذلك لدى المحاكم الإدارية أو الغرفة الإدارية بمحكمة النقض حسب الحالات.

### 2.3. البحث الإداري

يخضع مشروع مقرر التخلي لبحث إداري عن طريق:

◆ نشره بالجريدة الرسمية (النشرة العامة).

◆ نشره في جريدة أو عدة جرائد وطنية مأذون لها بنشر الإعلانات القانونية.

◆ إيداعه لدى الجماعة الترابية التابع لها موقع العقار، مرفقا بتصميم تجزيئي ونموذج سجل الملاحظات وذلك لفسح المجال للمعنيين بنزع الملكية للاطلاع عليه وإبداء ملاحظاتهم بشأنه خلال أجل شهرين يبتدئ من تاريخ النشر بالجريدة الرسمية.

تجدر الإشارة إلى أنه يجب على المنزوعة ملكيته تضمين ملاحظاته وتعرضاته بسجل الملاحظات المعد لهذا الغرض لاسيما المطالبة بالتعويض عن الأجزاء المتبقية من العقار والغير القابلة للاستغلال (الفصل 23 من قانون نزع الملكية).

### 3.3. تحديد ثمن العقارات أو الحقوق العينية

يتم تحديد ثمن العقارات أو الحقوق العينية من طرف اللجنة الإدارية للتقييم المتكونة من الأعضاء المذكورين في المادتين 6 و7 من المرسوم رقم 2.82.382 الصادر في 16 ابريل 1983 المتعلق بتطبيق قانون نزع الملكية مع مراعاة الاستثناءات الواردة في المادة 37 من قانون التعمير المتعلقة بالمساهمة المجانية الخاصة بإحداث المسالك والطرق العمومية.

### 4.3. الاتفاق بالتراضي على نقل الملكية

يمكن للجهة نازعة الملكية الاتفاق بالتراضي مع المنزوعة ملكيته على نقل ملكية العقار المعني، بناء على الثمن المحدد من طرف اللجنة الإدارية للتقييم، من خلال إبرام محضر أو عقد عرفي حسب مقتضيات الفصل 42 من قانون نزع الملكية لأجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت.

#### حالة الحصول على الاتفاق بالتراضي على نقل الملكية

##### نقل الملكية :

قبل أداء التعويضات المستحقة، تباشر الجهة نازعة الملكية (أو الجهة الوصية) إجراءات نقل ملكية العقارات في اسمها أو في اسم الجهة الوصية عن طريق تقييد المحضر أو العقد بالمحافظة العقارية إذا تعلق الأمر بعقارات محفظة أو في طور التحفيظ، أو تقديم طلب التحفيظ إذا تعلق الأمر بعقارات غير محفظة طبقا لمقتضيات الفصل 37 من قانون نزع الملكية.

##### أداء التعويض :

تقوم الجهة نازعة الملكية (أو الجهة الوصية) بأداء التعويض عن طريق إتباع الإجراءات التالية:

❖ إعداد ملف الأداء وإحالته على الخازن الوزاري من أجل التأشير عليه.

❖ بعد تأشير الخازن الوزاري على ملف الأداء تقوم بإعداد الأمر بالدفع والتحويل وتوجيهه إلى

الخازن الوزاري الذي يقوم بتحويل مبلغ التعويض لفائدة المنزوعة ملكيته.

#### حالة الاتفاق على الحيابة

إذا لم يوافق المنزوعة ملكيته على الثمن المحدد من طرف اللجنة الإدارية للتقييم، يمكن أن ينصب الاتفاق على نقل الحيابة مقابل أداء التعويض الاحتياطي ويحتفظ المنزوعة ملكيته بحقه في المطالبة بالتعويض التكميلي أمام القضاء.

## الوثائق المطلوبة لحصول المنزوعة ملكيته على التعويض (في إطار مقتضيات الفصل 42 من قانون نزاع الملكية)

- ◆ محضر الاتفاق بالتراضي على نقل الملكية أو العقد العرفي، أو محضر بالحياسة في حالة الاتفاق على نقل الحياسة فقط.
- ◆ رسوم الملكية بالنسبة للعقارات غير المحفوظة.
- ◆ شهادة التعريف البنكي عند الاقتضاء.
- ◆ نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف.
- ◆ وكالة أو أي وثيقة تثبت النيابة القانونية أو الشرعية عند الاقتضاء.
- ◆ إذا تعلق الأمر بشخص اعتباري خاضع لمقتضيات القانون الخاص تضاف الوثائق التالية :
- ◆ رقم التعريف الضريبي.
- ◆ نسخة من السجل التجاري.
- ◆ نسخة من محضر آخر جمع عام.

### 4 - المرحلة القضائية

يتم اللجوء إلى المرحلة القضائية في مجموعة من الحالات منها :

- ◆ إذا لم تفلح الجهة نازعة الملكية (أو الجهة الوصية) في الوصول إلى اتفاق بالتراضي على نقل الملكية مع المنزوعة ملكيته.
- ◆ إذا أرادت الجهة نازعة الملكية (أو الجهة الوصية) حياسة العقار لبدء الأشغال في المشروع المزمع إنجازه، ورفض المنزوعة ملكيته تمكينها من حياسة العقار.
- ◆ إذا كان ملاك العقارات المنزوعة ملكيتهم غير معروفين، أو كانت هذه العقارات موضوع نزاعات قضائية.

#### 1.4. طلب الإذن بالحياسة

تقوم الجهة نازعة الملكية (أو الجهة الوصية) بتقديم مقال يرمي إلى الإذن بحياسة العقار إلى قاضي المستعجلات لدى المحكمة الإدارية المختصة، الذي يقوم بمراقبة سلامة إجراءات نزاع الملكية تحت طائلة البطلان، فإذا ثبتت سلامتها يصدر أمره بالإذن بالحياسة مقابل أداء أو إيداع التعويض الاحتياطي لفائدة المنزوعة ملكيته داخل أجل شهر من تاريخ التبليغ.

#### 2.4. دعوى نقل الملكية

تقوم الجهة نازعة الملكية (أو الجهة الوصية) بتقديم مقال إلى المحكمة الإدارية المختصة، يرمي إلى نقل ملكية العقار مقابل مبلغ التعويض الذي قد يساوي أو يفوق المبلغ المحدد من طرف اللجنة الإدارية للتقييم.

### 3.4. أداء التعويضات

يتم أداء أو إيداع التعويض مباشرة لفائدة الملاك إذا كانت الوضعية القانونية للعقار سليمة مع مراعاة مقتضيات الفصلين 30 و35 من قانون نزاع الملكية.

#### « الوثائق المطلوبة لحصول المنزوعة ملكيته على التعويض في إطار تنفيذ المقررات القضائية »

##### أداء التعويض الاحتياطي:

- ❖ الشواهد العقارية بالنسبة للعقارات المحفوظة أو في طور التحفيظ.
- ❖ رسوم الملكية بالنسبة للعقارات غير المحفوظة.
- ❖ نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف.
- ❖ رقم الحساب البنكي عند الاقتضاء.

##### أداء التعويض التكميلي:

بعد أن يصير الحكم نهائيا يدلي المنزوعة ملكيته بالوثائق التالية للحصول على التعويض:

- ❖ شهادة بعدم الطعن تثبت أن الحكم نهائي.
- ❖ الشواهد العقارية بالنسبة للعقارات المحفوظة أو في طور التحفيظ.
- ❖ رسوم الملكية بالنسبة للعقارات غير المحفوظة.
- ❖ نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف للمنزوعة ملكيته.
- ❖ رقم الحساب البنكي للمنزوعة ملكيته عند الاقتضاء.
- ❖ نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف الخاصة بالمحامي وكيل المنزوعة ملكيته ورقم حساب هيئة المحامين (للتنفيذ في إطار الفصل 57 من قانون المهنة).
- ❖ ما يفيد فتح الملف التنفيذي لتحويل مبلغ التعويض إلى حساب المحكمة الإدارية المفتوح لدى صندوق الإيداع والتدبير.

وتجدر الإشارة إلى أنه إذا كانت المبالغ مودعة لدى صندوق الإيداع والتدبير يتم رفع اليد عنها لفائدة المنزوعة ملكيته داخل أجل شهرين يحتسب من تاريخ تقديمه لرسوم صحيحة (الفقرة الثانية من الفصل 31 من قانون نزاع الملكية).

## وزارة إصلاح الإدارة والوظيفة العمومية

[www.mmsp.gov.ma](http://www.mmsp.gov.ma)  
[www.service-public.ma](http://www.service-public.ma)  
[www.emploi-public.ma](http://www.emploi-public.ma)  
[www.chikaya.ma](http://www.chikaya.ma)

شارع الحاج أحمد الشرقاوي، ص.ب 1076 ، الحي الإداري، الرباط - أكادال