

المملكة المغربية  
البرلمان  
مجلس المستشارين

# مقترح قانون يقضي بتغيير وتتميم القانون رقم 7.18 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت

تقدم به السيد المستشار مولاي عبد الرحمان ابليللا وباقي السيدات والسادة المستشارين  
أعضاء فريق التجمع الوطني الأحرار

رقم التسجيل: 08

تاريخ التسجيل: 2022/01/18

## مذكرة تقديمية:

حق الملكية من الحقوق المكفولة بمقتضى الدستور والمواثيق الدولية والتشريعات المقارنة، وعلى هذا الأساس نص الفصل 35 من الدستور على أن حق الملكية وحرية المبادرة مضمونان، وانسجاما مع ذلك نصت المادة 23 من القانون رقم 39.08 يتعلق بمدونة الحقوق العينية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.178 بتاريخ 24 نوفمبر 2011 على أنه لا يجرم أحد من ملكه إلا في الأحوال التي يقررها القانون، لا تنزع ملكية أحد إلا لأجل المنفعة العامة ووفق الإجراءات التي ينص عليها القانون، ومقابل تعويض مناسب.

وإذا كان حق الملكية من الحقوق المكفولة فإن ممارسة هذا الحق يجب ألا يتعارض مع المصلحة العامة، أو أن يكون عائقا أمام التطور الاقتصادي والاجتماعي والبيئي للمجتمعات.

والمطلع على التشريع المغربي، يجد أن القانون العام الذي ينظم مسطرة نزع الملكية لأجل المنفعة العامة والمتمثل في القانون رقم 7.81 الصادر في 6 مايو 1982، كما يوجد إلى جانبه جملة من النصوص الخاصة تتعلق باستغلال

الأراضي الفلاحية، وبمجال التعمير والسياحة وغيرها من الجوانب الأخرى المرتبطة به.

ولأن المشرع حصن إجراءات نزع الملكية وأحاطها بضمانات قانونية أراد من خلالها طبقاً للدستور ولكل المواثيق الدولية حماية حق ملكية الأشخاص، ومن أهم إجراءات التصريح بالمنفعة العامة بمقتضى مرسوم ينشر في الجريدة الرسمية، حيث أن نقل الملكية لا يتم إلا بحكم صادر عن السلطة القضائية المختصة في مقابل تعويض عادل، إلا أن الممارسة القضائية والإدارية أبانت أن قانون نزع الملكية لأجل المنفعة العامة الساري المفعول أصبح متجاوزاً سواء من حيث طريقة تدبيره خلال المرحلة الإدارية أو على مستوى المرحلة القضائية، بل إنه في بعض الأحيان يستعمل مسطرة نزع الملكية من أجل حرمان بعض المواطنين من أملاكهم العقارية أو تقسيمها بشكل يجعل الباقي غير قابل للاستعمال العقلاني، فضلاً على أن التخصيص المعماري قد يكون عاملاً في الرفع من التعويض أو تخفيضه، مما يسبب حرجاً لمحكمة نزع الملكية.

ومما ينبغي التذكير به في هذا الإطار خطب جلالة الملك نصره الله التي نبه فيها السلطات الإدارية لعواقب مسطرة نزع الملكية إذا لم تواكبها قيود

أخلاقية واجتماعية ومالية، وهو ما تم تجسيده في احدى مقاطع الخطاب الملكي بمناسبة افتتاح الدورة التشريعية الخريفية سنة 2016 حيث قال جلالته: "فالعديد من المواطنين يشكون من قضايا نزع الملكية، لأن الدولة لم تقم بتعويضهم عن أملاكهم، أو لتأخير عملية التعويض لسنوات طويلة تضر بمصالحهم، أو لأن مبلغ التعويض أقل من ثمن البيع المعمول به، وغيرها من الأسباب".

لذا نؤكد أن نزع الملكية يجب أن يتم لضرورة المصلحة العامة القصوى، وأن يتم التعويض طبقاً للأسعار المعمول بها، في نفس تاريخ القيام بهذه العملية مع تبسيط مساطر الحصول عليه، ولا ينبغي أن يتم تغيير وضعية الأرض التي تم نزعها، وتحويلها لأغراض تجارية، أو تفويتها من أجل المضاربات العقارية، خصوصاً وأن المواطن يشتكي دائماً من طول وتعقيد المساطر القضائية، ومن عدم تنفيذ الأحكام، وخاصة في مواجهة الإدارة.

فمن غير المفهوم، وغير المقبول أن تسلب الإدارة للمواطن حقوقه، وهي التي يجب أن تصونها وتدافع عنها. وكيف لمسؤول أن يعرقل حصوله عليها وقد صدر بشأنها حكم قضائي نهائي؟

انسجاما مع ما تضمنه تقرير صادر عن مؤسسة وسيط المملكة برسم سنة 2016، ذلك أن الشكايات ذات الطبيعة العقارية احتلت الرتبة الثانية، والتي تهم بالأساس عدم التعويض عن نزع الملكية.

كل هذه الدوافع والحيثيات وما أثارته من نقاشات مستفيضة حول هذا القانون وحول موضوع نزع الملكية بالمغرب والإكراهات التي يعيشها الفرقاء والمتدخلين أمام قصور القانون الحالي في إيجاد الحلول الممكنة لهاته الاكراهات لا سواء من الجهات النازعة للملكية أو من ملاك الى جانب القضاء والمحامين، إضافة الى ما لوحظ من تأخر الحكومة في تقديم مبادرة لتعديل بعض مقتضيات هذا القانون وتجاوز نواقصه، عوامل حتمت على فريقنا تقديم هذا المقترح لتعديل بعض مقتضيات الجزء الأول من القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة.

حيث جاء هذا المقترح قانون للمساهمة في إحقاق العدالة العقارية وعقلنة طريقة تحديد وتسديد التعويض عن نزع الملكية لأجل المنفعة العامة في أفق تبسيط المساطر الإدارية الذي يبقى ورشا مستقبليا للحكومة وأحد أولوياتها.

## مقترح قانون يقضي بتغيير وتتميم القانون رقم 7.18 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت

oooooooooooooooooooooooooooo

بناء على الفصل 35 من الدستور، يحدد هذا القانون مسطرة نزع الملكية لأجل المصلحة العامة، وكذا التعويض عن نقل الملكية.

### الباب الأول

#### أحكام عامة

##### الفصل 1

يجوز للدولة والجماعات الترابية والمؤسسات العمومية، وكذا الأشخاص الذين تفوض إليهم السلطة العامة حقوقها للقيام بأشغال أو عمليات تعلن أنها ذات منفعة عامة، نزع ملكية العقارات والحقوق العينية العقارية،

ولا يجوز نزع الملكية في حالة توفر عقارات مملوكة للأشخاص العامة كافية لاحتضان المشروع المعلن عن منفعته العامة.

ويتم نزع الملكية مقابل تعويض عادل.

ولا يحق اللجوء إلى نزع الملكية إلا إذا توافرت الاعتمادات المالية الضرورية لضمان أداء التعويض بمجرد الحكم بنقل الحيازة.

##### الفصل 2

من بين حالات المنفعة العامة في مفهوم هذا القانون:

\* تخطيط الطرق والسكة الحديدية؛

\* إحداء الموائى والمطارات؛

\* الأشغال العسكرية؛

\* تهيئة الغابات والمحافظة عليها؛

\* تهيئة المناطق الصناعية؛

\* إنشاء أحياء سكنية جديدة؛

\* مشروعات الماء والكهرباء والصرف الصحي؛

\* مشاريع الاتصالات السلكية واللاسلكية؛

\* مشاريع الحفاظ على البيئة؛

\* التجهيزات العمومية والجماعية.

ويجوز بقرار معلل لرئيس الحكومة، بعد التداول في مجلس حكومي، إضافة أنشطة ذات طابع اقتصادي أو اجتماعي أو ثقافي أخرى.

لكن في كل الأحوال لا يمكن نزع الملكية من أجل مشاريع لا تتكسي صبغة المنفعة العامة.

### الفصل 3

لا يجوز نزع ملكية المحلات المعدة لإقامة مختلف الشعائر الدينية، وكذا المقابر، والأماكن العامة، والمنشآت العسكرية، والقصور والإقامات الملكية، ومقر السفارات والقنصليات والمراكز الثقافية الأجنبية.

كما لا يمكن نزع ملكية العقارات الموقوفة وقفا عاما إلا بموافقة صريحة من قبل السلطة الحكومية المكلفة بالأوقاف.

## الفصل 4

يجوز نزع ملكية العقارات التاريخية التي تعتبر تراثا وطنيا بغية الحفاظ عليها من الاندثار، إذا تبين أن مالكيها قام بما من شأنه تغيير معالمها.

### الباب الثاني

## إعلان المنفعة العامة والتخلي

## الفصل 5

يعلن عن المنفعة العامة بمقتضى مرسوم، بناء على اقتراح من والي الجهة، وينشر في الجريدة الرسمية، وكذا جريدتين الأولى وطنية والأخرى محلية مرتين على الأقل خلال شهر من صدوره، باللغتين العربية والأمازيغية.

ينتهي مفعول هذا المرسوم بمرور سنة على نشره. وفي حالة عدم صدور مقرر التخلي داخل هذا الأجل، بما يعد تخليا من السلطة نازعة الملكية عن انجاز المشروع، يمكن الطعن أمام محكمة النقض في هذا المرسوم إذا تبين انه لا يستنفذ شرط المنفعة العامة، ويياشر الطعن داخل اجل 60 يوما من تاريخ تبليغه، وتبت محكمة النقض في الطعن وجوبا داخل اجل 3 أشهر من تاريخ تقديم هذا الطعن.

## الفصل 6

يحدد هذا المرسوم لأئحة العقارات والحقوق العينية التي تشملها عملية نزع الملكية لأجل المنفعة العامة، وطبيعة هاته المنفعة.

لا يمكن أن يتجاوز أجل انجاز المشروع المذكور أربع سنوات، قابلة للتجديد مرة واحدة بمقتضى مرسوم معلل، إذا تعلق الأمر بمشروع يتجاوز النفوذ التراي للجهة المعنية.



ويتم حصر وتحديد العقارات والمنشآت التي يشملها مرسوم نزع الملكية بواسطة لجنة البحث المشار إليها في الفصل الثامن الموالي.

## الفصل 7

يمكن أن تضاف إلى اللائحة أعلاه بواسطة مرسوم عقارات أو حقوق عينية مجاورة كلياً أو جزئياً للمشروع المراد إنجازه عند الاقتضاء، إذا ظهر أن ضمها ضرورياً، أو أن الجزء المتبقي غير قابل للاستعمال أو الاستغلال، بمغزل عن الأجزاء المنزوعة ملكيتها. تحدد اللائحة الإضافية بمقتضى مرسوم تعديلي.

## الفصل 8

ينشر المرسوم التعديلي المذكور في جريدتين الأولى محلية والثانية وطنية، مرتين على الأقل خلال ثلاثين يوماً من تاريخ صدوره. كما يلصق على باب الجماعة الترابية المعنية وإدارة المحافظة العقارية ومصالح الضريبة وكذا في لوحة الإعلانات بالمحكمة الإدارية المختصة، يداع المرسوم الأصلي والتعديلي على أصوات الإذاعة المحلية باللغة العربية والأمازيغية والحسانية أو إحدى هذه اللغات حسب موقع العقار.

## الفصل 9

كل نزع للملكية لأجل المنفعة العامة، يجب أن يسبقه بحث إداري للتأكد من وجود المنفعة العامة، وإشهار، يخول للمنزوعة ملكيته تقديم ملاحظاته والتعريف بنفسه. يعهد للقيام بالبحث الإداري إلى لجنة إدارية تعين بواسطة قرار إداري من طرف والي الجهة وتضم:

\* ممثل السلطة المحلية رئيساً؛

\* ممثل الإدارة طالبة نزع الملكية؛

\* ممثل مديرية أملاك الدولة كاتباً؛

\* ممثل الجماعة الترابية المعنية؛

\* مهندس معماري يمثل الوكالة الحضرية المختصة أو السلطة الوزارية المكلفة بالتعمير؛

\* ممثل مصالح الخزينة العامة للمملكة.

تقدم هاته اللجنة تقريراً مفصلاً عما انتهت إليه من نتائج إلى والي الجهة داخل أجل شهر من تعيينها، يتضمن تأكيد أو نفي طابع المصلحة العامة للمشروع المراد إنجازه وتقديراته المالية وملائمته.

تعفى من البحث الإداري المشاريع ذات الطابع الأمني أو أشغال تهم الدفاع الوطني التي يحددها مرسوم.

## الفصل 10

لا يمكن أن يصدر مرسوم نزع الملكية لأجل المنفعة العامة إلا بعد الإدلاء بشهادة من المحاسب العمومي تفيد موافقة مديرية الميزانية على إنجاز المشروع ورصد الاعتمادات المالية الكافية لتغطية مصاريف مسطرة نزع الملكية والتعويض، إذا تعلق الأمر بنزع الملكية لفائدة التجهيزات العمومية، وما يفيد وجود الاعتمادات المالية اللازمة بالنسبة لباقي الأشخاص المخول لهم قانوناً القيام بنزع الملكية.

## الفصل 11

يقيد المرسوم المذكور بالسجلات العقارية إذا كان العقار محفظاً أو في طور التحفيظ، أو بالسجل المفتوح لدى كتابة ضبط المحكمة الإدارية المختصة، يحدد كنهه ومحتواه بمقتضى قرار لوزير العدل.

## الباب الثالث

### آثار مقررات إعلان المنفعة العامة والتخلي

#### الفصل 12

لا يجوز خلال أجل سنتين يتبدئ من تاريخ نشر المرسوم القاضي بإعلان المنفعة العامة في الجريدة الرسمية إقامة أي بناء أو غرس أو تحسين في العقارات الواقعة داخل المنطقة المحددة في المرسوم المذكور دون موافقة كتابية من السلطة الإدارية نازعة الملكية. كما يمنع على الجماعة الترابية المختصة ترابيا منح أي رخصة بناء أو ترميم إلا بعد الموافقة الصريحة لهذه السلطة.

#### الفصل 13

إن الأملاك المعينة في مرسوم بإعلان المنفعة العامة تبقى خاضعة لنفس الارتفاقات المقررة في الفصل السابق لمدة سنتين تبتدئ من تاريخ نشر المرسوم المذكور في الجريدة الرسمية أو عند الاقتضاء من تاريخ تبليغه.

#### الفصل 14

إذا لم يودع نازع الملكية خلال هذا الأجل المقال الآذن بنقل الملكية، فإنه لا يمكن الحكم بنزع الملكية إلا بموجب إعلان جديد للمنفعة العامة.

## الباب الرابع

### تثمين العقارات والحقوق العقارية المراد نزع ملكيتها

#### الفصل 15

تقدر قيمة العقارات والحقوق العينية من طرف اللجنة الإدارية الواردة في الفصل 14 أعلاه بعد اطلاعها على ملف كامل مسلم لها من طرف مصالح الولاية، يتضمن على الخصوص:

\* مشروع مرسوم بإعلان المنفعة العامة؛

\* الملف التقني والتصميم التجزيئي للأماكن المعنية؛

\* نسخ للشواهد العقارية أو رسوم ملكية العقارات المشمولة بنزع الملكية.

#### الفصل 16

يعد والي الجهة قرارا إداريا بصفته أمرا بالصرف مفوض يتضمن قبول الملاك والملاك المحتملين التنازل عن نقل ملكية العقارات والحقوق العينية الأخرى المراد نزع ملكيتها، مع بيان مبلغ التعويض المقترح وأساس احتسابه. وفي حالة رفضهم لهذا التعويض، يتم تحديد التعويض عن طريق القضاء.

## الباب الخامس

### الحياسة والحكم بنزع الملكية وتحديد التعويضات

#### الفصل 17

يتعين على السلطة نازعة الملكية أن تتقدم لدى المحكمة الإدارية الواقع العقار في دائرة نفوذها بطلب يرمي إلى الحكم بنقل الملكية وتحديد التعويضات وذلك بمجرد

استيفاء الإجراءات المتعلقة بالمرسوم المشار إليه أعلاه، أو بعد شهرين من تبليغ المرسوم المذكور في الحالة المنصوص عليها سابقا.

ويودع نازع الملكية كذلك لدى المحكمة المذكورة في نفس الآن مقالا استعجاليا من أجل استصدار أمر قضائي بحيازة العقار مقابل إيداع أو دفع مبلغ التعويض المصادق عليه من طرف والي الجهة.

واستثناء من أحكام الفصل 32 من قانون المسطرة المدنية تقبل الطلبات المذكورة، ولو لم ينص فيها على أحد البيانات المقررة في الفصل المذكور إذا تعذر على نازع الملكية الإدلاء به.

وتشفع الطلبات المشار إليها أعلاه التي يجب أن يحدد فيها مبلغ التعويض المقترح بجميع المستندات المثبتة لاستيفاء الإجراءات المذكورة ولاسيما شهادات النشر واللصق المسلمة من لدن المحافظ على الأملاك العقارية عند الاقتضاء.

وفي حالة ما إذا كانت العملية أو الأشغال المعلن أنها ذات منفعة عامة تؤدي إلى إيداع طلبين أو عدة طلبات بشأن الجوهر أو بشأن الحيازة فان المستندات المثبتة المشار إليها في المقطع السابق يمكن الإدلاء بها مرة واحدة وقت إيداع الطلب الأول وتعتبر كافية بالنسبة لجميع الطلبات.

## الفصل 18

يختص قاضي المستعجلات بالمحكمة الإدارية وحده للإذن بواسطة أمر في الحيازة مقابل دفع أو إيداع تعويض احتياطي يعادل مبلغ التعويض الذي اقترحه نازع الملكية.

وتكون المحكمة الإدارية مختصة نوعيا بالحكم لفائدة نازع الملكية بنقل ملكية العقارات و- أو الحقوق العينية المطلوب نزع ملكيتها وبتحديد مبلغ التعويضات. على ألا يتجاوز

هذا التعويض في أقصى الحالات 20 % من التعويض المحدد من طرف اللجنة المنصوص عليها في المادة 8.

## الفصل 19

يحدد التعويض عن نزع الملكية طبق القواعد الآتية:

1. يجب ألا يشمل إلا الضرر الحال والمحقق، الناشئ مباشرة عن نزع الملكية، ولا يمكن أن يمتد إلى ضرر غير محقق أو محتمل أو غير مباشر؛
2. يحدد قدر التعويض حسب قيمة العقار يوم صدور مرسوم نزع الملكية دون أن تراعى في تحديد هذه القيمة البناءات والأغراس والتحسينات المنجزة دون موافقة نازع الملكية منذ نشر أو تبليغ مرسوم إعلان المنفعة العامة والمعين للأملاك المقرر نزع ملكيتها؛
3. يجب ألا يتجاوز التعويض المقدر بهذه الكيفية قيمة العقار يوم نشر أو تبليغ المرسوم المعلن للمنفعة العامة، ولا تراعى في تحديد هذه القيمة عناصر الزيادات بسبب المضاربات التي تظهر منذ صدور مرسوم التصريح بالمنفعة العامة، غير أنه في حالة ما إذا لم يودع نازع الملكية في ظرف أجل ستة أشهر ابتداء من نشر أو تبليغ المرسوم المذكور، المقال الرامي إلى الحكم بنزع الملكية وتحديد التعويضات وكذا المقال الرامي إلى طلب الأمر بالحيازة، فإن القيمة التي يجب ألا يتجاوزها تعويض نزع الملكية هي قيمة العقار يوم آخر إيداع لأحد هذه المقالات بكتابة ضبط المحكمة الإدارية.
4. يغير التعويض، عند الاقتضاء، باعتبار ما يحدثه الإعلان عن الأشغال أو العملية المزمع إنجازها من فائض القيمة أو ناقصها بالنسبة لجزء العقار الذي لم تنزع ملكيته.
5. يدخل ضمن التعويض مصاريف نقل المنقولات إلى الوجهة التي سيرحل إليها المنزوعة ملكيتهم.

6. يحتسب التعويض على أساس الهكتار إذا كان العقار فلاحيا وبالمترا إذا كان العقار مجهزا وصالحا للبناء؛ وفي هذا الاطار تتم الاستعانة بالأثمان المرجعية المعمول بها في ميدان الضرائب.

## الفصل 20

تحدد المحكمة الإدارية في حالة وجود حقوق انتفاع أو استعمال أو سكنى أو غيرها من الحقوق المماثلة أو من نفس النوع، تعويضا إجماليا بالنظر لمجموع قيمة العقار، ويمارس مختلف المعنيين بالأمر حقوقهم في مبلغ التعويض.

## الفصل 21

إذا كان يشغل العقارات المنزوعة ملكيتها مكثرون بصفة قانونية مصرح بهم على إثر البحث الإداري أو مقيدون بصفة قانونية في السجلات العقارية فإن نازع الملكية يتحمل منح التعويضات الواجبة لهم أو عند الاقتضاء تمكينهم من عقار آخر إذا كان من الممكن.

## الفصل 22

يجوز لمالك عقار شمل نزع الملكية جزءا منه أن يطالب باقتناء مجموعه بتصريح خاص يوجه إلى نازع الملكية قبل انصرام أجل الشهرين من نشر المرسوم المعلن للمنفعة العامة والمعين بموجبه العقارات التي ستنزع ملكيتها متى كان الجزء الباقي غير قابلة للاستعمال بالنظر لأنظمة التعمير ولا لأي استغلال مفيد.

ولا يمكن الاستفادة من هذه المقتضيات إذا كان من شأن ذلك الإخلال بمبدأ عدم التعويض عن الارتفاقات المشار إليها في القانون المتعلق بالتعمير؛

ومن جهة أخرى يتعين على المحكمة الإدارية إذا كان من شأن الطلب أن يؤدي إلى تأخير إجراء نزع الملكية، أن تبت بأحكام منفصلة في نقل الملكية وتحديد التعويض المتعلق بال عقار موضوع نزع الملكية وفي نقل الملكية وتحديد التعويض عن جزء العقار المعترف بعدم قابليته للاستعمال.

## الفصل 23

عندما يلتمس نازع الملكية الحيابة لا يجوز لقاضي المستعجلات رفض الإذن في ذلك إلا بسبب بطلان المسطرة.

وينص الأمر بالإذن في الحيابة على دفع التعويض الاحتياطي إلى ذوي الحقوق أو على إيداعه داخل أجل شهر وقبل بداية الأشغال تحت طائلة رفع التعويض بنسبة 1% عن كل شهر تأخير.

ويحدد في الحكم الصادر بنقل الملكية التعويض عن نزع الملكية بعد التذكير وجوبا بمبلغ التعويض الذي اقترحه نازع الملكية وينص فيه على وجوب أداء التعويض أو إيداعه. ويأشر تبليغ أو نشر القرارين القضائيين المشار إليهما في المقطعين السابقين طبق الشروط المقررة في الفصل 25 ويودعان كذلك لدى المحافظة على الأملاك العقارية، وعندما يتعلق الأمر بعقار غير محفظ ولا في طور التحفيظ، يقيد القراران المذكوران من لدن كاتب الضبط بالمحكمة الإدارية في السجل الخاص المسوك من طرف كتابة الضبط السالف الذكر.



## الفصل 24

إذا كان العقار محفظاً أو كانت الحقوق العينية تتعلق بعقار محفظ جاز لنازع الملكية طلب تسجيل تقييد احتياطي في الرسم العقاري للمحافظة مؤقتاً على حقه مع تدعيم طلبه بالأمر الصادر بالإذن في الحياة.

إن أثر التقييد الاحتياطي لا ينتهي إلا وقت تقييد نقل الملكية الذي يرجع ترتيبه وأثره إلى تاريخ التقييد المذكور.

وإذا كان العقار في طور التحفيظ أو كانت الحقوق العينية تتعلق بعقار في طور التحفيظ وجب التنصيص على إيداع الأمر الصادر بالإذن في الحياة لدى المحافظة على الأملاك العقارية في سجل التعرضات.

ولا يحتج على نازع الملكية برسم أي تفويت أو تأسيس حقوق عينية بهم عقاراً غير محفظ في طور نزع الملكية إذا لم يكن لهذا الرسم تاريخ ثابت قبل تاريخ الأمر الصادر بالإذن له في الحياة أو تاريخ محضر الاقتناء بالمرضاة.

## الفصل 25

إن القرارات القضائية الصادرة بنزع الملكية أو بالإذن في الحياة تبلغ تلقائياً من طرف كاتب الضبط إلى نازع الملكية وإلى شاغل العقار أو المنزوعة ملكيتهم الذين عرفوا بأنفسهم على إثر الإشهار وكذا إذا كان الأمر يتعلق بعقارات محفظة أو في طور التحفيظ إلى مختلف ذوي الحقوق كما هم مثبتون بالشهادات المسلمة من طرف المحافظ على الأملاك العقارية المتضمنة لقائمة الأشخاص الموجودة بأيديهم حقوق عينية مقيدة في السجلات العقارية.

يمكن أن تكون هذه الشهادة جماعية.

وإذا طرأ على الوضعية القانونية للعقار أو للحقوق العينية المنزوعة ملكيتها تغيير بعد البحث أو خلال الدعوى ولا سيما على إثر وفاة، فإن القرارات المشار إليها في المقطع السابق يحتاج بها على جميع ذوي الحقوق الذين لم يعرفوا بأنفسهم بصفة قانونية أو الذين عملوا على تقييد أنفسهم بالرسم العقاري أو بملف مطلب التحفيظ المعنيين لكنهم لم يتدخلوا في الدعوى بصفة متدخلين إراديين، ويجب على المحافظ على الأملاك العقارية في حالة الحكم بنقل الملكية أن يباشر تقييد هذا النقل لفائدة نازع الملكية. و يسلم شهادة عقارية تثبت هذا التقييد مع الإشارة في هذه الشهادة بأن أداء التعويض سيتم طبقاً لقواعد المحاسبة العمومية أو ما يمثّلها.

تحول حقوق المعنيين بالأمر من حقوق عينية إلى حقوق شخصية.

وإذا لم يعرف المنزوعة ملكيتهم بأنفسهم وكان العقار المقصود غير محفظ ولا في طور التحفيظ أو كانت الحقوق العينية المعنية لا تتعلق بعقار محفظ أو في طور التحفيظ فإن القرارات المشار إليها في المقطع الأول تنشر في شكل ملخصات من طرف نازع الملكية في جريدة أو عدة جرائد مآذون لها بنشر الإعلانات القانونية لمدة شهر.

وتعلق كذلك نصوص القرارات المذكورة بكاملها في مكتب الجماعة التابع لها موقع العقار خلال نفس المدة باللغتين العربية والأمازيغية.

## الفصل 26

إن حيازة نازع الملكية للعقارات أو الحقوق العينية المنزوعة ملكيتها لا يمكن أن تتم إلا بعد استيفاء إجراءات التبليغ أو النشر ودفع التعويض المؤقت أو إيداعه.

## الفصل 27

تحدد المحكمة الإدارية المصاريف ويتحملها نازع الملكية.

## الباب الخامس

### دفع التعويضات أو إيداعها

#### الفصل 28

يدفع التعويض المؤقت، بمجرد استيفاء الإجراءات المنصوص عليها في الفصل 23، والتعويض النهائي بعد أن يصبح الحكم نهائياً وتنتقل الملكية للسلطة نازعة الملكية.

#### الفصل 29

غير أنه إذا لم يعرف ذوو الحقوق بأنفسهم وجب إيداع التعويضات المستحقة لدى صندوق المحكمة الإدارية المختصة مقابل وصل.

ويتخذ نفس الإجراء إذا لم يدل بالوثائق المثبتة للملكية أو كانت هذه الوثائق غير كافية، وفي هذه الحالة يعمل نازع الملكية على تعليق إعلانات بمكتب الجماعة الترابية والمحافظة على الأملاك العقارية المعنيتين بالأمر تعرف بالعقارات وبأسماء الأشخاص المظنون أنهم ذوو الحقوق، وإذا لم يقدم أي تعرض خلال أجل ثلاثة أشهر ابتداء من تاريخ هذا التعليق فإن التعويضات تدفع إلى الأشخاص المظنون أنهم ذوو الحقوق، وفي حالة حدوث تعرض يبقى التعويض مودعا إلى أن يصدر حكم قضائي نهائي بتعيين المستفيد النهائي من التعويض أو إلى أن يدلي الأشخاص المظنون أنهم ذوو الحقوق برفع يد صحيح ومقبول عن التعرض المقدم.

وفيما يخص العقارات الموجودة في طور التحفيظ المعارض عليها أو العقارات غير المحفظة المتنازع في شأنها أمام المحاكم فإن التعويض يبقى مودعا إلى أن يبت القضاء المختص في دعوى الاستحقاق.

## الفصل 30

إذا لم يتم دفع المبالغ الواجبة أو إيداعها خلال أجل 3 أشهر ابتداء من يوم تبليغ أو نشر الحكم الصادر بالأمر بالحيازة أو بنزع الملكية ترتبت على ذلك بحكم القانون لصالح المعنيين بالأمر بمجرد انتهاء هذا الأجل فوائد قانونية في حدود السعر القانوني المعمول به في المعاملات المدنية.

وتترتب كذلك بحكم القانون فوائد لصالح المعنيين بالأمر إذا لم يرفع الحظر عن المبالغ المودعة في أجل شهرين يبتدئ من تاريخ تقييد الحكم بالمحافظة العقارية أو برفع اليد عن التعويضات.

في حالة الاستعجال، يمكن لرئيس المحكمة الإدارية بصفته قاضي المستعجلات أن يأذن بنقل الحيازة لفائدة المنزوعة ملكيته مقابل التعويض المصادق عليه من طرف مصالح الولاية.

ولا يجوز إزالة المنشآت أو المباني المرخص بها إلا بعد صدور الحكم النهائي القاضي بالتعويض النهائي عن نقل الملكية.

يتم تحديد التعويض عن نقل الملكية من طرف المحكمة الإدارية المختصة، وتكون أحكامها قابلة للطعن العادي.

الطعن بالنقض يوقف التنفيذ.

يتم تحديد التعويض عن نقل الملكية بتاريخ اجتماع اللجنة الإدارية المنصوص عليها في الفصل 8 أعلاه، كما يجوز أن يكون التعويض عينيا على أساس نفس القيمة.

يؤخذ بعين الاعتبار في تحديد التعويض قيمة المنشآت والأغراس، ونفقات الترحال وتغيير الأنشطة الاقتصادية والتجارية القائمة، وتعويض اليد العاملة عن أجرها المحتمل

لمدة شهرين وما قد يطالب به المنزوعة ملكيته من ضرائب ورسوم منذ اعلان المنفعة العامة.

### الفصل 31

يعفى التعويض عن نزع الملكية من أي ضريبة عقارية أو رسوم جماعية.

### الفصل 32

يتعين على شاغلي العقارات المنزوعة ملكيتها إخلائها خلال أجل 60 يوما من تبليغ الأمر بالحيازة.

وبعد انصرام 60 يوما المذكورة، يجوز لوالي الجهة استعمال كل الوسائل القانونية من أجل إخلاء العقارات المعنية، والكل على نفقة المنزوعة ملكيتهم أو من يقوم مقامهم أو يذنبهم.

### الفصل 33

الحكم بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة يظهر العقار من كل الحقوق العينية الأصلية أو التبعية المترتبة عليه، وتتحول إلى حقوق شخصية في مواجهة التعويض المحكوم به.

### الفصل 34

تخضع العقارات والحقوق العينية المنزوعة ملكيتها لمسطرة خاصة من أجل تحفيظها. تحدد برسوم مسطرة تحفيظ العقارات المذكورة. ويكون تحفيظها إجباريا.

## الباب السادس مقتضيات مختلفة

### الفصل 35

في حالة الاستعجال القصوى يمكن الاستيلاء المؤقت على العقارات اللازمة لتشييد تجهيزات عمومية للحد من حالات الغرق أو الإعصار أو تفشي الأوبئة وغيرها من الحالات الطارئة.

يكون الاستيلاء المؤقت في هذه الحالة بمرسوم معلل. وفي هذه الحالة يتعين عرض تعويض نقدي على المالك تحدده اللجنة الإدارية الواردة أعلاه عن مدة حرمانه من ملكه إلى حين رده أو صدور مرسوم بإعلان المنفعة العامة يقضي بنزع الملكية. يكون اقتراح اللجنة الإدارية بالتعويض قابلاً للطعن أمام المحكمة الإدارية المختصة ويكون حكمها مبرماً.

لا يمكن أن تتجاوز مدة الاستيلاء المؤقت ثلاث سنوات من تاريخ صدور المرسوم الأذن بالاستيلاء.

يعاد العقار موضوع الاستيلاء المؤقت لصاحبه بنفس الحالة التي كان عليها وقت حيازته، وكل تلف يجعل مالكة محقاً في الحصول على التعويض عن الضرر إما بالتراضي أو عن طريق القضاء.

وفي الحالة التي يلحق بالعقار المذكور ضرراً يجعله غير قابل للاستعمال فيما أعد له، تلتزم الجهة المستغلة باقتنائه على الحالة ودفع ثمنه الذي كان يساويه عند وضع اليد.

لا يؤدي الاستيلاء المؤقت إلى انفساخ العقد الناتج عن الحقوق العينية المترتبة على لعقار مدة الاستيلاء وإنما إلى توقيفه مقابل تعويض تحدده اللجنة الإدارية أو القضاء عند الاقتضاء، ويستمر العقد بعد انقضاء مدة هذا الاستيلاء المؤقت.

## الفصل 36

يعاقب بعقوبة حبسية مدتها لا تقل عن ستة أشهر وغرامة لا تقل عن 10.000 درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين كل شخص عرقل عملية نزع الملكية أو رفض إفراغ العقار المنزوعة ملكيته بعد تقييد الحكم بنقل الملكية لفائدة المنزوعة ملكيته بالسجلات العقارية.

## الفصل 37

تصدر القرارات التنظيمية المعنية داخل أجل ستة أشهر من نشر هذا القانون بالجريدة الرسمية ويصبح ساري المفعول من ذلك التاريخ.

## الفصل 38

تنسخ ابتداء من تاريخ تطبيق هذا القانون جميع المقتضيات القانونية المخالفة أو التي قد تكون تكرارا ولا سيما المقتضيات المنظمة لنزع الملكية لأجل المنفعة العامة الواردة في القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.81.254 في 11 من رجب 1402 (6 مايو 1982) وكذا المراسيم التطبيقية له المتعلقة بنزع الملكية.

## الفصل 39

يطبق هذا القانون بأثر فوري في الحالات التي لم يصدر فيها بعد مرسوم نزع الملكية لأجل المنفعة العامة.

سلطان