

القانون رقم 7-81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت

المرجع : الظهير الشريف رقم 1-81-254 الصادر في 11 من رجب 1402 (6 ماي 1982) بتنفيذ القانون رقم 7-81

الجريدة الرسمية : الجريدة الرسمية عدد 3685 بتاريخ 15 يونيو 1983

المجالات المعنية : القانون الإداري، القانون العقاري

يؤطر القانون 7-81 المسطرة التي تكتسب بها الدولة أو الجماعات أو المؤسسات العمومية عقارًا جبرًا لأجل عملية ذات منفعة عامة، مقابل تعويض عادل ومسبق، وينظم طعن المالك أمام المحكمة الإدارية.

المسطرة

- إعلان المنفعة العامة بمرسوم، بحث إداري لمدة شهرين، مقرر التخلي الذي يعين القطع (المواد 6 إلى 12).
- محاولة اتفاق بالتراضي على التعويض أمام اللجنة الإدارية للتقييم.
- في غياب الاتفاق، يحدد القاضي الإداري التعويض ويقضي بنقل الملكية (المادة 18 وما يليها).

التعويض

- يغطي الضرر الحالي والمحقق الناتج عن نزع الملكية، مقيماً في تاريخ القرار (المادة 20).
- تُستبعد الزيادات في القيمة الناتجة عن الإعلان عن المشروع.
- إمكانية الحيابة المسبقة بعد إيداع التعويض المؤقت (المادة 24).

مواد أساسية

المادة 20

يجب أن يغطي التعويض عن نزع الملكية كامل الضرر المباشر والمادي والمحقق الناتج عن نزع الملكية؛ ولا يمكن أن يمتد إلى ضرر غير محقق أو محتمل أو غير مباشر.

نقاط يقظة المحامي

- نازعوا في التقييم الإداري بتقرير خبير: التعويضات المقترحة غالبًا ما تقل عن ثمن السوق.
- للمالك حق الطعن بالإلغاء في مقرر التخلي داخل آجال دعوى تجاوز السلطة.