

Loi n° 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire

Référence : Dahir n° 1-81-254 du 11 rejev 1402 (6 mai 1982) portant promulgation de la loi n° 7-81

Bulletin officiel : B.O. n° 3685 du 15 juin 1983

Domaines concernés : Droit administratif, Droit immobilier et foncier

La loi 7-81 encadre la procédure par laquelle l'État, les collectivités ou les établissements publics acquièrent de force un immeuble pour une opération d'utilité publique, moyennant une indemnité juste et préalable, et organise le recours du propriétaire devant le tribunal administratif.

Procédure

- Déclaration d'utilité publique par décret, enquête administrative de deux mois, acte de cessibilité désignant les parcelles (art. 6 à 12).
- Tentative d'accord amiable sur l'indemnité devant la commission administrative d'évaluation.
- À défaut d'accord, le juge administratif fixe l'indemnité et prononce le transfert de propriété (art. 18 et suivants).

Indemnité

- Elle couvre le préjudice actuel et certain causé par l'expropriation, évalué à la date de la décision (art. 20).
- Sont exclues les plus-values résultant de l'annonce du projet.
- Prise de possession anticipée possible après consignation de l'indemnité provisionnelle (art. 24).

Articles clés

ART. 20

L'indemnité d'expropriation doit couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation ; elle ne peut s'étendre à un préjudice incertain, éventuel ou indirect.

Points de vigilance de l'avocat

- Contestez l'évaluation administrative avec un rapport d'expert : les indemnités proposées sont fréquemment inférieures au marché.
- Le propriétaire dispose d'un recours en annulation contre l'acte de cessibilité dans les délais du recours pour excès de pouvoir.

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.