

ⵜⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⵏ ⴰⴽⴰⵔⴰⵏ
ⴰⴳⴷⴰⵏⵜ
ⴰⴽⴷⴰⵏⵜ ⵏ ⴰⴽⴰⵔⴰⵏ
ⴰⴽⴷⴰⵏⵜ ⵏ ⴰⴽⴰⵔⴰⵏ



المملكة المغربية
البرلمان
مجلس النواب
الفريق الاشتراكي
2021-2026

مقترح قانون يقضي بتغيير وتتميم المواد 6 و10 و23 من القانون 7.81
المتعلق بزعم الملكية لأجل المنفعة العامة وبلاحتلال المؤقت

تقدم به السادة النواب :

عبد الرحيم شهيد - عويشة زلفى - محمد أبركان

مليكة الزخيني - نورالدين آيت الحاج

وباقى أعضاء الفريق الاشتراكي

تقديم

تحتاج الدولة والجماعات الترابية لرصيد عقاري مهم للقيام بمهامها، في كل المجالات. وفي سبيل ذلك تلجأ السلطات العمومية إلى مسطرة اقتناء الأراضي التي تحتاجها بالتراضي مع الملاكين -وهذا هو الأصل الذي يجب أن تعتمد عليه الإدارات العمومية- أو عن طريق مسطرة نزع الملكية إذا اقتضت ذلك المصلحة العامة، تحت الرقابة القضائية للتحقق من مدى التزام الإدارات بالإجراءات المسطرية المقررة في هذا الباب ومدى احترامها للضمانات المخولة للمنزوعة ملكيتهم.

وبالقدر الذي تسعى فيه السلطات العمومية إلى المصلحة العامة عبر الاستفادة من المنطقة التي يمكن نزع ملكيتها، فإن الأمر نفسه وجب استحضاره بالنسبة للملاكين المنزوعة أراضيهم، من خلال إلزام الإدارة بنزع ملكية الجزء الباقي من العقارات إذا تبث أنه لم يعد صالحا للاستغلال تجنباً لأي ضرر لاحق بالملاك المنزوعة ملكيتهم، خاصة وأن الواقع يسجل عددا كبيرا من النزاعات المعروضة امام المحاكم في ذات الباب.

و من جهة ثانية و لتمكين الملاكين من الاطلاع على المقرر الإداري الذي يعين المنطقة المنزوعة ملكيتها، فإن أجل شهرين الذي يبتدئ من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية المحدد في المواد 10 و 23، غير كاف لقيامهم بكافة الإجراءات الكفيلة بحماية حقوقهم، خاصة و ان تمديد هذه الأجال لا يشكل ضررا لنزع الملكية بسبب التأخير القانوني لحالة الاستعجال التي ينظمها القانون الذي نحن بصددده بكل وضوح. تلكم هي الغاية من تقديم هذا المقترح.

نص المواد كما جاءت في النص

الفصل 6:

تعلن المنفعة العامة بمقرر إداري يعين المنطقة التي يمكن نزع ملكيتها. ويمكن أن تشمل هذه المنطقة بالإضافة إلى العقارات اللازمة لإنجاز المنشآت أو العمليات المعلن أنها ذات منفعة عامة على الجزء الباقي من هذه العقارات وعلى العقارات المجاورة لها إذا تبين أن نزع ملكيتها ضروري لتحقيق هدف المنفعة العامة المنشود أو إذا كان إنجاز الأشغال يؤدي إلى زيادة ملحوظة في قيمة العقارات المذكورة. وبالرغم من أحكام الفصل 40 يمكن في هذه الحالة أن تحدد بالمقرر الإداري المشار إليه في المقطع الأول أو بمقرر إداري لاحق كيفية استعمال العقارات غير المدمجة بالفعل في المنشآت أو شروط إعادة بيع تلك العقارات.

الفصل 10:

يجب إجراء بحث إداري قبل اتخاذ مقرر التخلي ولأجل ذلك فإن مشروع المقرر المذكور:

- ينشر بالجريدة الرسمية (الجزء الثاني) وفي جريدة أو عدة جرائد مآذون لها في نشر الإعلانات القانونية؛
- يودع مشفوعاً بتصميم لدى مكتب الجماعة حيث يمكن للمعنيين بالأمر الاطلاع عليه وإبداء ملاحظاتهم بشأنه خلال أجل شهرين يبتدئ من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

الفصل 23:

يجوز لمالك بناية شمل نزع الملكية جزءاً منها أن يطالب باقتناء مجموعها بتصريح خاص يوجه إلى نازع الملكية قبل انصرام أجل الشهرين المنصوص عليه في الفصل 10. وكذلك الشأن، مع مراعاة التحفظات الآتية، فيما يخص المالك الذي لا يحتفظ على إثر نزع ملكية جزء من أرضه إلا بقطعة اعتراف بأنها غير قابلة للاستعمال بالنظر لأنظمة التعمير ولا لأي استغلال مفيد. غير أنه:

- من جهة لا يمكن الاستفادة من هذه المقتضيات إذا كان من شأن ذلك الإخلال بمبدأ عدم التعويض عن الارتفاقات المشار إليها في المقطع 4 من الفصل 8 من الظهير الشريف الصادر في 7 ذي القعدة 1371 (30 يوليوز 1952) بشأن التعمير وفي المقطع الثاني من الفصل 5 من الظهير الشريف رقم 1.60.063 الصادر في 30 من ذي الحجة 1379 (25 يونيو 1960) بتوسيع نطاق المجموعات العمرانية القروية؛

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

نص المواد بعد التعديل المقترح

الفصل 6:

تعلن المنفعة العامة بمقرر إداري يعين المنطقة التي يمكن نزع ملكيتها.

ويمكن أن تشمل هذه المنطقة بالإضافة إلى العقارات اللازمة لإنجاز المنشآت أو العمليات المعلن أنها ذات منفعة عامة على الجزء الباقي من هذه العقارات وعلى العقارات المجاورة لها إذا تبين أن نزع ملكيتها ضروري لتحقيق هدف المنفعة العامة المنشود أو إذا كان إنجاز الأشغال يؤدي إلى زيادة ملحوظة في قيمة العقارات المذكورة.

تشمل المنطقة التي يمكن نزع ملكيتها لزوما الجزء الباقي من العقارات إذا ثبت أنها لم تعد صالحة لأي استغلال أو إذا كان إنجاز الاستغلال يؤدي إلى نقصان يتجاوز 50% من قيمة العقارات المذكورة.

وبالرغم من أحكام الفصل 40 يمكن في هذه الحالة أن تحدد بالمقرر الإداري المشار إليه في المقطع الأول أو بمقرر إداري لاحق كيفية استعمال العقارات غير المدمجة بالفعل في المنشآت أو شروط إعادة بيع تلك العقارات.

الفصل 10:

يجب إجراء بحث إداري قبل اتخاذ مقرر التخلي

ولأجل ذلك فإن مشروع المقرر المذكور:

- ينشر بالجريدة الرسمية (الجزء الثاني) وفي جريدة أو عدة جرائد مأذون لها في نشر الإعلانات القانونية؛

- يودع مشفوعا بتصميم لدى مكتب الجماعة حيث يمكن للمعنيين بالأمر الاطلاع عليه وإبداء ملاحظاتهم بشأنه **خلال أجل ستة أشهر يبتدئ من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.**

الفصل 23

يجوز لمالك بناية شمل نزع الملكية جزءا منها أن يطالب باقتناء مجموعها بتصريح خاص يوجه إلى نازع الملكية **قبل انصرام أجل الستة أشهر المنصوص عليه في الفصل 10.**

وكذلك الشأن، مع مراعاة التحفظات الآتية، فيما يخص المالك الذي لا يحتفظ على إثر نزع ملكية جزء من أرضه إلا بقطعة اعتراف بأنها غير قابلة للاستعمال بالنظر لأنظمة التعمير ولا لأي استغلال مفيد.

غير أنه:

- من جهة لا يمكن الاستفادة من هذه المقتضيات إذا كان من شأن ذلك الإخلال بمبدأ عدم التعويض عن الارتفاقات المشار إليها في المقطع 4 من الفصل 8 من الظهير الشريف الصادر في 7 ذي القعدة 1371 (30 يوليوز 1952) بشأن التعمير وفي المقطع الثاني من الفصل 5 من الظهير الشريف رقم 1.60.063 الصادر في 30 من ذي الحجة 1379 (25 يونيو 1960) بتوسيع نطاق المجموعات العمرانية القروية ؛

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.