# القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت

**المرجع:** القانون رقم 7.81 (الظهير الشريف رقم 1.81.254 الصادر في 6 ماي 1982)
**المجالات المعنية:** القانون الإداري، القانون العقاري

يؤطر القانون رقم 7.81 المسطرة التي تمكن الإدارة من اقتناء عقار خاص لإنجاز مشروع ذي منفعة عامة مقابل تعويض. وينص على بحث إداري وتقييم إداري ومرحلة ودية، وعند عدم الاتفاق على تدخل القضاء.

## من يعنيه هذا النص

يهم هذا النص ملاك الأراضي والبنايات، وأصحاب الحقوق العينية، والمكترين والشاغلين الذين تشمل مشاريع عمومية أملاكهم (طريق، تجهيز، تهيئة حضرية)، وكذا الدولة والجماعات الترابية والمؤسسات العمومية المؤهلة لنزع الملكية.

## القواعد الأساسية

- يعلن عن المنفعة العامة بمقرر إداري يحدد المنطقة المعنية، ثم يعين مقرر التخلي القطع الأرضية المراد نزع ملكيتها.
- يتيح بحث إداري للمعنيين الاطلاع على المشروع وإبداء ملاحظاتهم.
- تقترح لجنة إدارية للتقييم مبلغ التعويض، ويمكن إبرام اتفاق ودي على هذا الأساس.
- عند عدم الاتفاق، يصرح القاضي الإداري بنقل الملكية، ويأذن بالحيازة ويحدد التعويض.
- يغطي التعويض الضرر الحالي والمحقق والمباشر الناتج عن نزع الملكية، ويقدر حسب قيمة العقار دون اعتبار الزيادات ذات الطابع المضارباتي المرتبطة بالمشروع.

## آجال وأرقام ينبغي الاحتفاظ بها

- التحقق من نشر المقرر في الجريدة الرسمية وتعليقه بمقر الجماعة.
- إبداء الملاحظات خلال مدة البحث الإداري.
- جمع وثائق إثبات الحقوق والقيمة (الرسم العقاري، عقود الكراء، البنايات، الاستغلال، مراجع الأثمان).
- المنازعة في المبلغ أمام القاضي الإداري إذا بدا عرض اللجنة غير كاف.

## ماذا يغير ذلك عمليا

لا يمكن للمالك مبدئيا الاعتراض على مشروع ذي منفعة عامة أعلن عنه بشكل قانوني، لكنه يستطيع مناقشة مبلغ التعويض والتحقق من سلامة المسطرة. ويؤثر ملف موثق حول قيمة العقار مباشرة في التقييم.

وعندما تحتل الإدارة أرضا دون سلوك المسطرة القانونية، يكيف القضاء الإداري هذه الوضعية بالاعتداء المادي، ويتيح للمالك المطالبة بالتعويض أمام القضاء.

## الإصلاحات والمستجدات

منذ القانون رقم 41.90، أصبحت منازعات نزع الملكية من اختصاص المحاكم الإدارية. وقد دقق اجتهاد محكمة النقض والمحاكم الإدارية تدريجيا معايير تقدير التعويض ونظام الاعتداء المادي.

## متى تستشير محاميا

ينصح بالاستشارة بمجرد العلم بمشروع يشمل العقار، لتتبع البحث الإداري، والتحضير للمناقشة أمام اللجنة، وتحليل العرض، ومؤازرة المالك أو تمثيله عند الاقتضاء أمام المحكمة الإدارية.

---

**بطاقة من إعداد مكتب الأستاذة ملاك العماني، محامية بهيئة الرباط**. العمارة 13، زنقة الإجاص، الشقة رقم 1، الطابق الأرضي، حي الرياض، الرباط · 05 37 56 53 58 · contact@elimaniavocats.com

وثيقة إخبارية عامة. النسخة المنشورة بالجريدة الرسمية للمملكة المغربية هي وحدها المعتمدة؛ وقد تكون المواد المذكورة عُدّلت بعد تحرير هذه البطاقة. آخر تحديث : 3 نونبر 2026.