المجلة الدولية للاجتهاد القضائي
International Journal of Legal Interpretative Judgement
المجلد 05، العدد 17
ISSN : 2748-5056

التعويض عن نزع الملكية بين ثغرات القانون المغربي والواقع العملي

Compensation for Expropriation: Between the Gaps in Moroccan Law and Practical Reality

حرية والي علمي: مختبر الدراسات الاستراتيجية والتحاليل القانونية والسياسية

جامعة سيدي محمد بن عبد الله بفاس كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية

Ouali.Ah2014@gmail.com

الملخص:

يشكل نزع الملكية ولو من أجل المنفعة العامة ضررا يمس ملكية الغير الخاصة التي حصنها الدستور ومنع انتهاكها. ولجبر هذا الضرر فرض قانون نزع الملكية على الإدارة نازعة الملكية أداء تعويض لفائدة المنزوعة ملكيته مقابل هذا النزع.

غير أن تنفيذ هذا التعويض تعترضه مجموعة من الإشكالات والصعوبات التي تحول دون تمكين المنزوعة ملكيته منه، مما يشكل خطرا على حقوق الافراد وضربا لمؤسسة دولة الحق والقانون.

الكلمات المفتاحية: نزع الملكية - المنفعة العامة- التعويض- جبر الضرر.

Abstract

Expropriation, even for public benefit, harms the private property of individuals, which is protected by the constitution and its violation is prohibited. To remedy this harm, the expropriation law requires the expropriating authority to provide compensation to the affected property owner in exchange for the expropriation.

However, the implementation of compensation is hindered by a range of challenges and difficulties that prevent the affected party from receiving it. This poses a risk to individuals' rights and undermines the institution of the rule of law and justice.

Keywords: Expropriation - Public benefit - Compensation - Redress of harm

مقدمـة

إذا كان حق الملكية في التشريع المغربي حق يضمنه الدستور[356] أولا ويحميه القانون ثانيا، فإن هذا الحق يرد عليه استثناء يتمثل في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة الذي تلجأ اليه السلطة العامة أو من يقوم مقامها في حالة الضرورة القصوى التي تقتضيها المصلحة العامة[357]، قصد اكتساب أملاك وحقوق عقارية مملوكة للغير مقابل دفع تعويض للمنزوعة ملكيته. ومن تم فاللجوء إليه لا يكون ممكنا إلا إذا جاء وفق إجراءات نظامية معينة كمشاريع تتعلق بإنشاء تجهيزات ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية ومن طرف أشخاص القانون العام طبقا لقانون نزع الملكية من أجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت[358] رقم 7-81 .

وتمر مسطرة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة بمرحلتين أساسيتين هما المرحلة الإدارية والتي تبتدئ بقرار إعلان المنفعة العامة واستصدار مقرر التخلي، ثم المرحلة القضائية بعد فشل محاولة الاتفاق والاقتناء بالتراضي.

ولعل الذي يهمنا في موضوعنا هذا؛ هو تنفيذ التعويض المحكوم به لفائدة المنزوعة ملكيته خلال المرحلة القضائية سواء التعويض المحكوم به في إطار الاذن بالحيازة والمقدر من طرف لجنة التقويم أو ذاك الصادر

[356] - ينص الفصل 35 من الدستور على أنه:" يضمن القانون حق الملكية "

[357] - محمد الكشبور" نزع الملكية لأجل المنفعة العامة "، الطبعة الثانية، السنة 2007، ص 45.

[358] - الفصل 3 من الظهير الشريف رقم 1-81-254 الصادر في 11 من رجب 1402 بتنفيذ القانون رقم 7-81 المتعلق بنزع الملكية والاحتلال المؤقت (الجريدة الرسمية بتاريخ 3 رمضان 1403، الموافق 15 يونيو 1983).

عن قضاء الموضوع، لما تعترضه من صعوبات واشكالات عديدة منها ما يرجع الى هذا القانون المنظم لقواعد نزع الملكية ومنها ما يرجع إلى عوامل خارجية تؤثر على عملية تنفيذه.

وسواء كانت الصعوبة التي تعترض عملية تنفيذ التعويض المحكوم به في إطار نزع الملكية قانونية أو واقعية فإن النتيجة واحدة؛ تتمثل في عدم تمكين المنزوعة ملكيته من التعويض المحكوم به لفائدته جبرا للضرر الحاصل له من جراء فقدانه لعقاره والتي تعتبر أكثر خطورة وضررا من عدم تنفيذ الأحكام الصادرة في مواضيع أخرى. ذلك أنها تمس بحق الملكية الذي يعد أقدس الحقوق المقررة للأفراد والمنصوص عليها في الفصل 35 من الدستور المغربي[359] لسنة 2011 وهو ما أقرته المادة 23 من مدونة الحقوق العينية [360].

وهذا ما نبه اليه الخطاب السامي لصاحب الجلالة الملك محمد السادس [361] الذي جاء فيه " وعلى سبيل المثال فالعديد من المواطنين يشتكون 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".

أهمية الموضوع

تظهر أهمية هذا الموضوع في كون تمكين المنزوعة ملكيته من التعويض المقترح من طرف اللجنة أو المحكوم به يتعين أن يتم بشكل تلقائي وسلس، امتثالا للقانون ولمنطوق الأحكام القضائية الحائزة لقوة الشيء المقضي

[359] - ينص الفصل 35 من دستور 2011 على ما يلي: "يضمن القانون حق الملكية ويمكن الحد من نطاقها وممارستها بموجب القانون إذا اقتضت ذلك متطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد ولا يمكن نزع الملكية غلا في الحالات ووفق الإجراءات التي ينص عليها القانون"

[360] - تنص المادة 23 من مدونة الحقوق العينية على أنه " لا يحرم أحد من ملكه إلا في الأحوال التي يقررها القانون ولا تنزع ملكية أحد إلا لأجل المنفعة العامة ووفق الإجراءات التي ينص عليها القانون ومقابل تعويض مناسب "

[361] - خطاب صاحب الجلالة الملك محمد السادس ألقاه يوم الجمعة 14 أكتوبر 2016 في افتتاح الدورة الأولى من السنة التشريعية الأولى من الولاية التشريعية العاشرة. منقول من مجلة المحاكم الإدارية "القاضي الإداري بين حماية الحقوق والحريات وتحقيق المصلحة العامة " العدد الخامس، يناير 2017، ص7.

به، الشيء الذي سيزيد من مصداقية القضاء ونزاهته كما سيزيد في ثقة المواطن بالإدارة وبالدولة التي يتعين عليها حماية حقوقه، مما سيساعد في بناء صرح دولة الحق والقانون.

إشكالية الموضوع

لقد أبان الواقع العملي عن مجموعة من المعيقات والاشكاليات من حيث التزام الادارات بتنفيذ الاحكام القضائية خصوصا في الأحكام العقارية التي تواجه الشخص المعنوي لما يتسم به العقار من خصوصيات جعلت أمر تنفيذ أحكامه أكثر تعقيدا وتشعبا. ومن تم يمكن طرح الإشكالية على الشكل التالي: الى أي حد تؤثر السياسة العمومية المنعدمة لروح الانسجام والتوافق في حق الافراد في التعويض عن نزع ملكيتهم للمنفعة العامة؟

ويتفرع عن هذه الإشكالية مجموعة من التساؤلات يمكن بسطها على الشكل التالي:

- كيفية تنفيذ التعويض في قضايا الإذن بالحيازة ونقل الملكية من أجل المنفعة العامة ؟

-ما هي الصعوبات التي تعترض تنفيذ التعويض الاحتياطي والمحكوم به في اطار نزع الملكية؟.

- مدى تأثير المرحلة الإدارية والبحث الإداري على تنفيذ التعويض؟
- مدى تأثير مبدأ عينية دعوى نزع الملكية على تنفيذ التعويض؟
- مدى تأثير قانون 55-19 المتعلق بتبسيط المساطر والإجراءات في تنفيذ التعويض؟
- ما هي سبل تجاوز هذه الصعوبات؟.

أهداف الدراسة:

جاءت هذه الدراسة لتحقيق الأهداف التالية:

1-التعرف على موقع التعويض في المنظومة الإدارية والقضائية لمسطرة نزع الملكية والمتمثل في تجاذب المصالح المتعارضة بين طرفي المنظومة، فمن جهة هو يشكل بالنسبة للإدارة نازعة الملكية الحصول على وعاء عقاري

خاص بدافع المنفعة العامة، وبالنسبة للمنزوعة ملكيته الحصول على التعويض جبرا للضرر الحاصل له من جراء نزع الملكية.

2-الوقوف على الإشكاليات العملية المطروحة في مجال تنفيذ التعويض والراجعة ليس فقط الى قصور قانون نزع الملكية[362] وعدم استجابته للتغيرات التي تعرفها متطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد؛ بل أيضا إلى عدة عوامل أخرى مترابطة فيما بينها تبتدئ أساسا من المرحلة الإدارية خلال البحث الإداري بدءا من عدم ضبط العناوين وأسماء المنزوعة ملكيتهم ومرورا بكيفية تطبيق مقتضيات الفصل 30 من قانون نزع الملكية المتعلقة بالإشهار.

3- الاطلاع على قانون 55-19 المتعلق بتبسيط المساطر[363] الذي بمقتضاه تم حذف مجموعة من الوثائق من بينها وثيقة مطابقة الاسم ، والتي بواسطتها كان يستطيع المنزوعة ملكيته عند حوث خطأ في اسمه العائلي أو الشخصي من طرف لجنة البحث الإداري الادلاء بها فيسلمه المحاسب بالمحكمة المبالغ المقترحة من طرف لجنة التقويم أو المحكوم بها في دعوى نقل الملكية والمودعة بصندوق الإيداع والتدبير بعد رفع اليد عنها .

محتوى البحث

لإلقاء الضوء على الإشكالية الرئيسية والاجابة على الأسئلة الفرعية والتطرق الى الصعوبات الواقعية والقانونية التي تعترض تنفيذ التعويض المحكوم به يتعين تقسيم هذا الموضوع لمحورين رئيسيين:

-المحور الأول: تنفيذ التعويض في قضايا الا\ن بالحيازة ونزع الملكية من أجل المنفعة العامة .

-المحور الثاني: الصعوبات العملية التي تعترض تنفيذ التعويض في قضايا نزع الملكية وسبل تجاوز.

[362] - قانون 81.07 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة وبالاحتلال المؤقت الصادر بتنفيذه ظهير شريف رقم 1.81.254 صادر في 11 من رجب 1402(6 مايو1982)، الجريدة الرسمية عدد 3685 بتاريخ 15 يونيو 1983، ص 980.

[363] - ظهير شريف رقم 1.20.06 صادر في 11 رجب 1441 (6 مارس 2020) بتنفيذ القانون رقم 55.19 المتعلق بتبسيط المساطر والإجراءات الإدارية. نشر بالجريدة الرسمية بعد موافقة مجلس النواب ومجلس المستشارين بتاريخ 11 رجب 1441 الموافق 6 مارس 2020. ودخل حيز التنفيذ بتاريخ 28 مارس 2021.

المحور الأول: تنفيذ التعويض في قضايا الاذن بالحيازة ونزع الملكية من أجل المنفعة العامة .

الأصل في التعويض المؤقت أو المحكوم به في قضايا نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ألا تطرح بشأنه أي إشكال. لأن الاعتمادات المخصصة لنزع الملكية من المفروض أنها موجودة ويتعين تمكين المنزوعة ملكيته منها مباشرة أو إيداعها بصندوق الإيداع والتدبير حين وجود منازعة تطبيقا لمقتضيات الفصل 30 من قانون نزع الملكية[364].

غير أن هذا لا يتأتى دائما فغالبا ما تتملص الإدارة من أداء التعويض المحكوم به في الوقت الذي تكون فيه قد حازت، ومنذ سنين طويلة، العقار أو العقارات المنزوعة عن طريق أمر استعجالي ومقابل إيداع مبالغ مالية جد ضعيفة وزهيدة وغير منصفة ولا عادلة محددة من طرف لجنة التقويم تعرف بالتعويض المؤقت أو الاحتياطي، هذا الأخير الذي يصبح في دعوى الموضوع تعويضا نهائيا في حالة قبوله من طرف المنزوعة ملكيته وعدم المنازعة فيه. لكن في حالة المنازعة في التعويض المقترح من طرف لجنة التقويم تصدر محكمة الموضوع بناء على سلطتها التقديرية حكمها القاضي بتعويض تكميلي عن الضرر الحاصل للمنزوعة ملكيته من جراء نزع عقاره، مستأنسة في ذلك بالآراء الفنية للخبراء وعناصر التعويض المنصوص عليها في الفصل 20 من قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

[364] - ينص الفصل 30 من قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العامة على ما يلي: " غير أنه إذا لم يعرف ذوو الحقوق بأنفسهم وجب إيداع التعويضات المستحقة لدى صندوق الإيداع والتدبير. 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 والمحافظة على الاملاك العقارية المعنيتين بالأمر تعرف بالعقارات وبأسماء الأشخاص المظنون أنهم ذوو الحقوق، وإذا لم يقدم اي تعرض خلال أجل ستة أشهر ابتداء من تاريخ هذا التعليق فإن التعويضات تدفع إلى الأشخاص المظنون انهم ذوو الحقوق، وفي حالة حدوث تعرض يبقى التعويض مودعا إلى ان يصدر قرار قضائي 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 المعترض عليها أو العقارات غير المحفظة المتنازع في شأنها أمام المحاكم فإن التعويض يبقى مودعا إلى أن يتم تعيين ذوي الحقوق الحقيقيين على إثر إجراءات التحفيظ أو الدعوى الجارية".

ولم يميز المشرع بين تنفيذ التعويض المؤقت في الاذن بالحيازة **(الفقرة الأولى)**. ولا التعويض المحكوم به في دعوى نقل الملكية؛ فمسطرة تنفيذهما واحدة **(الفقرة الثانية)**.

الفقرة الأولى: تنفيذ التعويض المؤقت المحدد من طرف لجنة التقويم

حتى تتمكن الإدارة من الشروع في انجاز المشروع أو العمل الذي تنوي القيام به دون انتظار الحكم القضائي المتعلق بنقل الملكية تستصدر أمرا عن القضاء الاستعجالي يقضي بالإذن بالحيازة مقابل التعويض المؤقت أو الاحتياطي.

أولا: التعريف بالتعويض المؤقت:

التعويض الاحتياطي أو المؤقت هو التعويض المقترح من طرف لجنة التقويم والمعتمد لتحديد قيمة العقار موضوع نزع الملكية من أجل المنفعة العامة والذي يتم مباشرة بعد صدور مقرر التخلي عملا بمقتضيات الفصل 42 من قانون 81.7 المتعلق بنزع الملكية وبالاحتلال المؤقت. ولا يمكن لقاضي المستعجلات أن يصدر الأمر بنقل الحيازة إلا بعد التنصيص في منطوق الأمر على دفع التعويض مباشرة للمنزوعة ملكيته أو إيداعه لدى صندوق الإيداع والتدبير وهذا ما أكده الفصل 24 من قانون 81.07 في فقرته الثانية [365] .

ثانيا: كيفية تنفيذ التعويض المؤقت في دعوى الإذن بالحيازة

لقد حرص المشرع من خلال قانون نزع الملكية 81.07 على ضمان حق الاستفادة من التعويض المؤقت إلى حين تحديد التعويض النهائي من طرف قضاء الموضوع وذلك لفائدة المنزوع منه ملكيته مقابل تخليه عن حيازة ملكه. وأن تتم عملية أداء التعويض المؤقت للمنزوعة ملكيته بشكل فوري ومباشر إذا كان معروف

[365] - ينص الفصل 24 من قانون 7-81 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة في فقرته الثانية على ما يلي: وينص الأمر في الحيازة على دفع التعويض الاحتياطي المنصوص عليه في الفصل 19 إلى ذوي الحقوق أو على إيداعه".

وقبل به ولم ينازع فيه وكان يتوفر على الوثائق المثبتة للملكية (أ) أو إيداعه بصندوق الإيداع والتدبير خلال أجل شهر من يوم تبليغ الأمر الاستعجالي بالإذن بالحيازة وإلا ترتبت لفائدة المنزوعة منهم الملكية فوائد حسب السعر المعمول به في ميدان المعاملات المدنية طبقا لمقتضيات الفصل 31 من القانون أعلاه [366] . إذا كان المنزوعة ملكيته غير معروف[367]. (ب).

أ: دفع التعويض المؤقت مباشرة للمعنيين بالأمر

ينص الفصل 29 من نفس القانون رقم 81.7 على أنه "يدفع التعويض المؤقت والتعويض المحدد في الحكم بمجرد استيفاء الإجراءات المنصوص عليها في الفصل 26". فطبقا لمقتضيات هذا الفصل يتعين على نازع الملكية ان يضع مبلغ التعويض المقابل لنزع الملكية بين يدي المالكين او ذوي الحقوق، بمجرد استيفاء الإجراءات المنصوص عليها في الفصل 26 من قانون نزع الملكية [368]والمتعلقة أساسا بتبليغ القرارات القضائية الصادرة بالإذن بالحيازة وبنقل الملكية وتحديد التعويض النهائي. وأن يدفع مبلغ التعويض المحكوم به لفائدة المنزوعة ملكيتهم مباشرة.

فالأصل في التعويض أنه يدفع مباشرة إلى المعنيين بالأمر المنزوعة ملكيتهم الذين عرفوا بأنفسهم أثناء المرحلة الإدارية، أو الذين تم التوصل إلى هويتهم الكاملة أثناء جريان المسطرة القضائية سواء عن طريق مسطرة القيم أو عند تدخلهم إراديا في الدعوى[369]. فإذا كانت الحقوق ثابتة للمنزوعة ملكيتهم بواسطة شواهد ملكية

[366] - ينص الفصل 31 من القانون المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة على ما يلي: "إذا لم يتم دفع المبالغ الواجبة أو إيداعها خلال أجل شهر 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 حسب 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 اليوم الذي أدلوا فيه برسوم صحيحة أو برفع اليد عن التعويضات".

[367] - حميد ولد البلاد" القضاء المستعجل الإداري"، محاولة في التأصيل، معززة بالاجتهادات القضائية، الطبعة الأولى، السنة 2020، الصفحة 497.

[368] - ينص الفصل 26 من قانون نزع الملكية في فقرته الأولى على ما يلي: " إن القرارات القضائية الصادرة بنزع الملكية أو بالإذن في الحيازة تبلغ تلقائيا من طرف كاتب الضبط إلى نازع الملكية وإلى المنزوعة ملكيتهم الذين عرفوا بأنفسهم على أثر الإشهار المنصوص عليه في الفصول 8 و9 و10 وكذا إذا كان الأمر يتعلق بعقارات محفظة أو في طور التحفيظ إلى مختلف ذوي الحقوق كما هم مثبتون بالشهادات المنصوص عليها في الفصل 11 وعند الاقتضاء إلى شاغل العقار".

[369] - محمد محجوبي،" دعوى نقل الملكية وإجراءاتها أمام المحكمة الإدارية "، الطبعة الأولى، السنة 2004، ص: 191.

بالنسبة للعقارات المحفظة أو في طور التحفيظ بناء على حجية الرسم العقاري الذي يعترف فقط بالملاك المقيدين به فإنه يتعين على نازعة الملكية دفع التعويضات مباشرة إلى أصحابها الذين عرفوا بأنفسهم أو ذوي الحقوق المثبتون بالشهادات المنصوص عليها في الفصل 11 من قانون نزع الملكية [370] وعند الاقتضاء إلى شاغل العقار. وذلك طبقا لمقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 26 المذكور.

ب- إيداع التعويض بصندوق الإيداع والتدبير

في كثير من الأحيان تعترض مسطرة التنفيذ الفوري للتعويض المؤقت عن نزع الملكية إكراهات ومعيقات تحتم الانتقال من مسطرة الدفع المباشر للمنزوعة ملكيته إلى إيداع التعويض بصندوق الإيداع والتدبير، وذلك إذا لم يعرف المنزوعة ملكيتهم بأنفسهم أو في حالة وجود نزاع حول العقار محل نزع الملكية أو عدم الإدلاء بالوثائق الكافية[371].

الفقرة الثانية: تنفيذ التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

يصدر منطوق الحكم في القضايا المتعلقة بنقل الملكية متضمنا لشقين الشق الأول يتعلق بنقل ملكية العقار المنزوع لفائدة الجهة المدعية (الإدارة) والشق الثاني يتعلق بالتعويض لفائدة المنزوعة ملكيته وذلك وفق الإجراءات المنصوص عليها في الفصل 26 من القانون 7.81 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة[372]، تحت طائلة استحقاقه لفوائد قانونية حسب السعر القانوني المعمول به في المعاملات المدنية إذا لم يتم ذلك

[370]- ينص الفصل 11 من قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في فقرته الأولى على أنه:" يجب على المعنيين بالأمر خلال الأجل المحدد في الفصل 10، أن يعرفوا بجميع مستأجري الأراضي الزراعية و المكترين وغيرهم ممن بيدهم حقوق في العقارات، وإلا بقوا وحدهم مدينين لهؤلاء الأشخاص بالتعويضات التي قد يطالبون بها، كما يجب داخل نفس الأجل على جميع الأشخاص الآخرين أن يعرفوا بأنفسهم وإلا سقط كل حق لهم."

[371]-رضا التايدي" تحديد التعويض عن نزع الملكية في ضوء العمل القضائي"، مجلة محكمة النقض "قضاء محكمة النقض في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة"، سلسلة دفاتر محكمة النقض ، العدد 44، ص179.

[372]-ينص الفصل 26 من قانون نزع الملكية في فقرته الأولى على ما يلي: " إن القرارات القضائية الصادرة بنزع الملكية أو بالإذن في الحيازة تبلغ تلقائيا من طرف كاتب الضبط إلى نازع الملكية وإلى المنزوعة ملكيتهم الذين عرفوا بأنفسهم على أثر الإشهار المنصوص عليه في الفصول 8 و9 و10 وكذا إذا كان الأمر يتعلق بعقارات محفظة أو في طور التحفيظ إلى مختلف ذوي الحقوق كما هم مثبتون بالشهادات المنصوص عليها في الفصل 11 وعند الاقتضاء إلى شاغل العقار.

الدفع خلال أجل شهر من تاريخ تبليغ أو نشر الحكم الصادر بنقل الملكية وتحديد التعويض وذلك طبقا لمقتضيات الفصل 29 [373] و31 من نفس القانون أعلاه.

أولا - التعريف بالتعويض المحكوم به في نزع الملكية: يعتبر التعويض المحكوم به لفائدة المنزوعة ملكيته من أهم الضمانات المخولة له كمقابل عن التعدي على حق الملكية الخاصة وعن الحقوق المأخوذة منه، وجبرا للضرر الحاصل له، لذلك يتعين أن يكون هذا التعويض عادلا حتى يخفف الضرر الذي تعرض له المنزوع ملكيته. وفي نفس الوقت يتعين أن يكون هذا التعويض غير مرهق لكاهل ميزانية الدولة قصد تحقيق نوع من التوازن بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة.

لذلك حدد المشرع في قانون نزع الملكية مجموعة من القواعد و المعايير التي يتعين على السلطة القضائية المختصة اتباعها في تقدير التعويض اللازم عن نزع الملكية والتي سار عليها الاجتهاد القضائي وكرسها وذلك ضمن الفصل 20 من هذا القانون [374].

[373] - ينص الفصل 29 من قانون نزع الملكية على أنه:" يدفع التعويض المؤقت والتعويض المحدد في الحكم بمجرد استيفاء الإجراءات المنصوص عليها في الفصل 26".

- ينص الفصل 31 من القانون المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة على ما يلي:" إذا لم يتم دفع المبالغ الواجبة أو إيداعها خلال أجل شهر 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 حسب 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 اليوم الذي أدلوا فيه برسوم صحيحة أو برفع اليد عن التعويضات".

[374] - ينص الفصل 20 من قانون نزع الملكية على ما يلي: "يحدد التعويض عن نزع الملكية طبق القواعد الأتية:-1 يجب ألا يشمل إلا الضرر الحالي 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 قرار نزع الملكية دون أن تراعى في تحديد هذه القيمة البناءات والأغراس والتحسينات المنجزة دون موافقة نازع الملكية منذ نشر أو تبليغ مقرر إعلان المنفعة العامة المعين للأملاك المقرر نزع ملكيتها. 3- يجب ألا يتجاوز التعويض المقدر بهذه الكيفية قيمة العقار يوم نشر مقرر التخلي، أو تبليغ مقرر إعلان المنفعة العامة المعين للأملاك التي ستنزع ملكيتها، ولا تراعي في تحديد هذه القيمة عناصر الزيادات بسبب المضاربات التي تظهر منذ صدور مقرر التصريح بالمنفعة العامة، غير أنه في حالة ما إذا لم يودع نازع الملكية في ظرف أجل ستة أشهر ابتداء من نشر مقرر التخلي أو تبليغ مقرر إعلان المنفعة العامة المعين للعقارات التي ستنزع ملكيتها، 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 اخر ايداع لأحد هذه المقالات بكتابة الضبط لدى 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. ويجب تحديد مقدار خاص عن كل عنصر من العناصر المشار إليها في الفقرات 2-و3و4أعلاه.

وهذه القواعد والمعايير هي التي تحدد على ضوئها قيمة العقارات وذلك بالنظر إلى حالتها وموقعها وأوجه استعمالها وبناء على الأثمنة التي بيعت بها العقارات المجاورة مع الأخذ بعين الاعتبار الاختلافات الموجودة مع عناصر التقويم[375].

ثانيا: طريقة أداء التعويض في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

يخضع كلا من التعويض الصادر في دعوى الاذن بالحيازة أو المحكوم به في دعوى نقل الملكية لمسطرة موحدة في عملية تنفيذهما وذلك طبقا لمقتضيات الفصل 29 من القانون رقم 81-7 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة على أنه: يدفع التعويض المؤقت والتعويض المحدد في الحكم بمجرد استيفاء الإجراءات المنصوص عليها في الفصل 26. غير أنه إذا لم يعرف ذوو الحقوق بأنفسهم وجب إيداع التعويضات لدى صندوق الايداع والتدبير. ويتخذ نفس الاجراء إذا لم يدل بالوثائق المثبتة للملكية أو كانت هذه الوثائق غير كافية ....."

ومن تم فهناك طريقتان لأداء التعويض:

1- الدفع المباشر: يتم دفع التعويض المحكوم به بشكل مباشر وفوري للمنزوع ملكيتهم إذا عرفوا بأنفسهم على إثر الإشهار المنصوص عليه في الفصول 8-9 و10 من قانون نزع الملكية وبمجرد استيفاء الاجراءات القانونية المنصوص عليها في الفصل 26 من نفس القانون[376]. تحت طائلة استحقاق المنزوعة ملكيته لفوائد

[375] - محمد ابن الحاج السلمي، " مسطرة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت في القانون المغربي"، الطبعة الثانية، السنة 2021، ص 279.

[376] - محمد الكشبور" نزع الملكية لأجل المنفعة العامة "، مرجع سابق، ص 217.

قانونية حسب السعر القانوني المعمول به في المعاملات المدنية إذا لم يتم ذلك الدفع خلال أجل شهر من تاريخ تبليغ أو نشر الحكم الصادر بنقل الملكية طبقا لمقتضيات الفصل 31 من نفس القانون [377].

2- إيداع المبالغ لدى صندوق الإيداع والتدبير:

لقد أوضح الفصل 30 من القانون رقم 7-81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت[378] الحالات التي يتم فيها إيداع المبالغ المحكوم بها في صندوق الإيداع والتدبير في حالة وجود منازعات بشأن ملكية العقار سواء كان محفظا أو في طور التحفيظ أو غير محفظ أو بشأن حقوق عينية مقيدة بصفة قانونية من رهون رسمية أو حجوز فإن نازع الملكية يقوم بإيداع مبلغ التعويض عن نزع الملكية بصندوق الإيداع والتدبير حفاظا على حقوق المنازعين والمستفيدين من التحملات العقارية المعنية. ولا يتم رفع اليد من طرف نازعة الملكية عن التعويضات المودعة إلا بعد تسوية تلك النزاعات وتعيين صاحب الملك الحقيقي أو بعد إدلاء الدائنين برفع اليد عن هذه التحملات.

[377] - ينص الفصل 31 من قانون نزع الملكية على ما يلي: " إذا لم يتم دفع المبالغ الواجبة أو إيداعها خلال أجل شهر ابتداء من يوم تبليغ أو نشر الحكم الصادر بالإذن بالحيازة أو بنزع الملكية، ترتبت على ذلك بحكم القانون لصالح المعنيين بالأمر بمجرد انتهاء هذا الأجل فوائد حسب السعر القانوني المعمول به في المعاملات المدنية. ويترتب كذلك بحكم القانون فوائد لصالح المعنيين بالأمر، إذا لم يرفع الحظر عن المبالغ المودعة في أجل شهرين يبتدئ من اليوم الذي أدلوا فيه برسوم صحيحة أو برفع اليد عن التعويضات."

[378] - ينص الفصل 30 من قانون 7-81 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة على : " غير أنه إذا لم يعرف ذوو الحقوق بأنفسهم وجب إيداع التعويضات المستحقة لدى صندوق الإيداع والتدبير. "و يتخذ 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 و المحافظة على الأملاك العقارية المعنيتين بالأمر تعرف بالعقارات و بأسماء الأشخاص المحتمل أنهم ذوو الحقوق وإذا لم يقدم أي تعرض خلال أجل ستة أشهر ابتداء من تاريخ هذا التعليق فإن التعويضات تدفع إلى الأشخاص المحتمل أنهم ذوو الحقوق و في حالة حدوث تعرض يبقى التعويض مودعا إلى أن يصدر قرار قضائي بتعيين المستفيد النهائي من التعويض أو إلى أن يدلي الأشخاص المحتمل أنهم ذوو الحقوق برفع يد صحيح و مقبول عن التعرض المقدم. وفيما يخص العقارات الموجودة في طور التحفيظ المتعرض عليها أو العقارات غير المحفظة المتنازع في شأنها أمام المحاكم فإن التعويض يبقى مودعا إلى أن يتم تعيين ذوي الحقوق الحقيقين على إثر إجراءات التحفيظ أو الدعوى الجارية".

المحور الثاني: إشكاليات تنفيذ التعويض وسبل تجاوزها

تعترض مسطرة تنفيذ التعويض عن نزع الملكية صعوبات وإكراهات عملية تحتم الانتقال من مسطرة الدفع المباشر للمنزوعة ملكيتهم إلى إيداع التعويض بصندوق الإيداع والتدبير[379]. غير أن الإدارة قد تتلكأ في رفع اليد عن هذا التعويض دون موجب قانوني خاصة بالنسبة للعقارات الغير محفظة رغم توفر جميع الإجراءات المذكورة في الفصل 26 من قانون نزع الملكية وتوفره على الوثائق المثبتة **(الفقرة الأولى)**، وعرض هذه المعيقات يقتضي اقتراح حلول لها قصد المساعدة في تجاوزها **(الفقرة الثانية)**.

الفقرة الأولى: الإشكاليات التي تعترض تنفيذ التعويض في أوامر وأحكام نزع الملكية

يعتبر تنفيذ الشق المتعلق بالتعويض أهم وأصعب مرحلة في قضايا نزع الملكية نظرا لأن الجهة المنفذ عليها هي نفسها نازعة الملكية أي الإدارة لما لديها من سلطة وقوة تجعلها هي الطرف القوي في النزاع.

وحتى لا أكون نمطية وتقليدية في عرض الإشكاليات العامة والتي تبتدئ بعدم وجود مسطرة خاصة لتنفيذ الاحكام الإدارية الحائزة على قوة الشيء المقضي به' ولا الحديث عن عدم وجود صيغة تنفيذية خاصة بتذييل الاحكام الإدارية. وإنما سأقتصر فقط على الإشكاليات العملية التي تتعلق بتنفيذ التعويض في قضايا الاذن بالحيازة ونزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

[379] - رضا التايدي، مرجع سابق، ص179.

- فمن بين الإشكالات التي تعرقل التنفيذ ؛ مسألة التبليغ التلقائي من طرف كتابة الضبط لأوامر الاذن بالحيازة طبقا لمقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 26 من قانون رقم 7 -81 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة [380].

فإذا كان الهدف من تبليغ الحكم هو فتح آجال الاستئناف والبدء في احتسابه من تاريخ التبليغ فإن الأمر القاضي بالإذن بالحيازة لا يقبل الاستئناف وذلك بصريح الفقرة الثانية من الفصل 32 من قانون81.07 التي تنص على أنه: "لا يمكن استئناف الامر الصادر بالإذن بالحيازة "، كما أنه لا يقبل التعرض طبقا لمقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 153 من قانون المسطرة المدنية التي تنص على أنه:" لا يطعن في هذه الأوامر بالتعرض".

كما أن الأمر القاضي بالإذن بالحيازة بصفته أمرا استعجاليا يكون مشمولا بالنفاذ المعجل بقوة القانون طبقا لمقتضيات الفصل 153 من قانون المسطرة المدنية[381]، وهو ما يجعل من هذا الأمر نهائيا بصدوره [382]ومن تم فلا داعي لتبليغ المنزوعة ملكيته إلا عند إعذاره بتمكين الإدارة من حيازة العقار المنزوع مقابل التعويض الاحتياطي المقترح من طرف لجنة التقويم [383]وفقا لما توجبه مقتضيات الفصل 440 من قانون المسطرة المدنية .

أضف إلى ذلك كون عملية التبليغ نظرا لشساعة دائرة المحاكم الإدارية ولكثرة عدد الملفات الصادرة في الموضوع، فإنها لا تصل الى المعني بالأمر إلا بعد تنفيذ الحيازة. لذلك يكفي تبليغ المنزوعة ملكيتهم بعد فتح

[380]- تنص الفقرة الأولى من الفصل 26 من قانون 81-07 على ما يلي: " إن القرارات القضائية الصادرة بنزع الملكية أو بالإذن بالحيازة تبلغ تلقائيا من طرف كاتب الضبط الى نازع الملكية والى المنزوعة ملكيتهم الذين عرفوا بأنفسهم على إثر الاشهار المنصوص عليه في الفصول 8 و9 و10 وكذا إذا كان الامر يتعلق بعقارات محفظة أو في طور التحفيظ إلى مختلف ذوي الحقوق كما هم مثبتون بالشهادات المنصوص عليها في الفصل 11وعند الاقتضاء إلى شاغر العقار".

[381]- ينص الفصل 153 من ق.م.م على أنه:" تكون الأوامر الاستعجالية مشمولة بالتنفيذ المعجل بقوة القانون ويمكن للقاضي مع ذلك أن يقيد التنفيذ بتقديم كفالة. يمكن للقاضي في حالة الضرورة القصوى أن يأمر بالتنفيذ على أصل الأمر لا يطعن في هذه الأوامر بالتعرض".

[382]- محمد ابن الحاج السلمي" مسطرة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت في القانون المغربي"، مرجع سابق، ص 239.

[383]-حميد ولد البلاد "القضاء المستعجل الإداري" محاولة في التأصيل معززة بالاجتهادات القضائية، الطبعة الأولى، السنة 2020، ص209.

ملف التنفيذ بنسخة إعذارية من الأمر حاملة للصيغة التنفيذية تطبيقا لمقتضيات الفقرة الثانية من الفصل 433 من قانون المسطرة المدنية [384]. وذلك توفيرا للجهد المبذول من طرف كتابة الضبط وعدم استنزاف الموارد المالية.

-**من بين الإشكالات يلاحظ أيضا** تعنت الإدارة عن تمكين المعني بالأمر مباشرة وبشكل فوري من التعويض المؤقت المحدد من طرف لجنة التقويم طبقا لمقتضيات الفصل 29 من قانون رقم 7-81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة[385] بل تمتنع حتى عن رفع اليد عن المبالغ المودعة بصندوق الإيداع والتدبير رغم توفر المنزوعة ملكيته على الوثائق المثبتة للملكية وعدم وجود أي تعرض أو منازعة طبقا لمقتضيات الفصل 30 من القانون المذكور أعلاه مستندة في ذلك على حجج واهية سواء كان العقار محفظ أو غير محفظ. ورغم أن الفصل 31 يرتب في حالة التأخير في دفع التعويض مباشرة أو عن طريق رفع اليد عنه، فوائد حسب السعر المعمول به في ميدان المعاملات المدنية لفائدة المنزوعة منهم الملكية طبقا لمقتضيات الفصل 31 من القانون[386]

.

-إشكالية الأخطاء الواردة في الأسماء العائلية والشخصية للمنزوعة ملكيتهم

تعتبر الأخطاء الواردة في الأسماء العائلية والشخصية للمنزوعة ملكيتهم من أكبر الإشكاليات العملية التي تعيق التنفيذ وتكون عقبة في إيصال التعويض للمنزوعة ملكيته. فأثناء المرحلة الإدارية يتم تسجيل أسماء المنزوعة

[384] - تنص الفقرة 2 من الفصل 433 من ق.م.م على أنه:" يتم هذا التبليغ بواسطة نسخة تتضمن العنوان المنصوص عليه في الفصل 50 والصيغة التنفيذية وتوقيع كاتب الضبط وطابع المحكمة ".

[385] - ينص الفصل 29 من قانون 81-07 على أنه :" يدفع التعويض المؤقت والتعويض المحدد في الحكم بمجرد استيفاء الإجراءات المنصوص عليها في الفصل 26."

[386] - ينص الفصل 31 من القانون المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة على ما يلي:" إذا لم يتم دفع المبالغ الواجبة أو إيداعها خلال أجل شهر 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 حسب 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 اليوم الذي أدلوا فيه برسوم صحيحة أو برفع اليد عن التعويضات".

ملكيتهم بأسماء غير مطابقة لأسمائهم الحقيقية مما يصعب معه تبليغهم ولا تمكينهم من النسخة التنفيذية وبالتالي عدم تمكينهم من التعويضات المحكومة بها.

ولحل هذه المعضلة كانت كتابة الضبط بالمحكمة الادارية تطالب المعني بالأمر الادلاء بشهادة مطابقة الاسم من قائد قيادة المنطقة التي يقطن بها. لكن مع حذف هذه الشهادة بمقتضى قانون تبسيط المساطر الذي سيتم التطرق اليه في النقطة الموالية. أصبحت كتابة الضبط تطالب المعني بالأمر بإحضار لفيف عدلي يثبت الاسم الصحيح للمعني بالأمر.

-**إشكالية تتعلق بالقانون 55.19 المتعلق بتبسيط المساطر والإجراءات الإدارية**: جاء القانون 55.19 المتعلق بتبسيط المساطر والإجراءات الإدارية[387] بمجموعة من المبادئ والقواعد الجديدة التي تنظم المساطر والإجراءات الإدارية المتعلقة بالقرارات الإدارية التي يطلبها المرتفقون من كل شخص اعتباري خاضع للقانون العام، بما فيها الجماعات الترابية ومجموعاتها وهيئاتها[388].

وقد وجه وزير الداخلية ، مذكرة إلى ولاة الجهات وعمال عمالات وأقاليم المملكة ورؤساء الجماعات الترابية،[389] حول كيفية تطبيق مقتضيات القانون رقم 55.19 المتعلق بتبسيط المساطر والإجراءات الإدارية

[387]- ظهير شريف رقم 1.20.06 صادر في 11 رجب 1441 (6 مارس 2020) بتنفيذ القانون رقم 55.19 المتعلق بتبسيط المساطر والإجراءات الإدارية. نشر بالجريدة الرسمية بعد موافقة مجلس النواب ومجلس المستشارين بتاريخ 11 رجب 1441 الموافق 6 مارس 2020. ودخل حيز التنفيذ بتاريخ 28 مارس 2021.

[388]- تنص المادة 1 من قانون 55.19 على ما يلي: "يحدد هذا القانون المبادئ والقواعد التي تنظم المساطر والإجراءات الإدارية العمومية والجماعات الترابية ومجموعاتها وهيئاتها والمؤسسات العمومية وكل شخص اعتباري آخر خاضع للقانون العام والهيئات المكلفة بمهام المرفق العام.

[389]- أصدر وزير الداخلية دورية رقم D-2794 بتاريخ 21 أبريل 2021، إلى السيدات والسادة ولاة الجهات وعمال عمالات وعمالات المقاطعات واقاليم المملكة ورئيسات ورؤساء مجالس الجماعات الترابية، حول تطبيق مقتضيات القانون رقم 55.19 المتعلق بتبسيط المساطر والإجراءات الإدارية من طرف الجماعات الترابية ومجموعاتها وهيئاتها. تنص الدورية على أهم مستجدات الظهير الشريف رقم 1.20.06 بتنفيذ القانون رقم 55.19 السالف الذكر وبعض النصوص التنظيمية المتعلقة به.

من طرف الجماعات الترابية ومجموعاتها وهيئاتها، وارفق هذه المذكرة بقائمة تضم حذف 22 شهادة كان المواطنون ملزمون بالإدلاء بها[390]، من بينها شهادة مطابقة الاسم.

وإذا كان من شأن التنزيل السليم لمقتضيات القانون رقم 55.19 المتعلق بتبسيط المساطر والإجراءات الإدارية إحداث تغييرات جذرية في بنية الإدارة المغربية، مبنية على أساس الثقة بين الإدارة والمرتفق وشفافية المساطر وتبسيط الإجراءات المتعلقة بالقرارات الإدارية. فإن هذا الهدف النبيل قد أثر سلبا على المنزوعة ملكيتهم الذين وقع خطأ في اسمهم العائلي أو الشخصي وكان عقبة في تمكينهم من التعويض المحكوم لفائدتهم وصعوبة تمنعهم من الوصول إلى حقهم.

وإذا كانت هذه المذكرة الوزارية قد عوضت الوثائق المحذوفة بوثيقة تصريح بالشرف، فإنه يصعب اعتماد هذا التصريح أمام المحاكم الإدارية لتمكين المنزوعة ملكيتهم من التعويض المحكوم به في حالة وجود أخطاء في أسمائهم خاصة إذا كانت المبالغ جد مهمة[391].

من هنا نلاحظ أن قانون 55.19 المتعلق بتبسيط المساطر قد زاد من تعقيد الاجراءات وإثقال كاهل المنزوعة ملكيته. وكان على وزارة الداخلية القيام بعملية التشخيص للوثائق المطلوبة للمرتفقين وتحديد ضرورتها قبل فرضها على المواطنين أو حذفها.

[390]- الشواهد الإدارية التي تم حذفها من طرف وزارة الداخلية في إطار تبسيط المساطر والاجراءات الإدارية والمحددة في 22 شهادة هي: شهادة العزوبة، شهادة الزواج، شهادة الحياة الفردية، شهادة الحياة الجماعية، شهادة التحمل العائلي، شهادة تأكيد الزواج، شهادة تعدد الزوجات، شهادة عدم الطلاق، شهادة اختيار الاسم العائلي، شهادة الإراثة، شهادة مطابقة هوية المتوفى، شهادة استمرارية الحياة الزوجية، شهادة اختيار الاسم الشخصي لأب الطفل مجهول الاب –شهادة اثبات الخطأ المادي أو الجوهري – شهادة الزوجة الوحيدة –شهادة اختيار الأسماء الشخصية لأبوي الأطفال المتخلى عنهم أو الأطفال مجهولي الأب- شهادة الترمل – شهادة المطابقة لإثبات الهوية الموحدة – شهادة الزواج الوحيد – شهادة القرابة العائلية – شهادة عدم تعدد الزوجات – شهادة العرف.

[391]- يصعب على المحاسب العامل بصندوق المحكمة والذي يخضع لمراقبة المجلس الأعلى للحسابات؛ تسليم مبالغ مالية للمعني بالأمر مقابل تصريح بالشرف فغالبا ما يوجد تشابه في الأسماء سواء العائلية أو الشخصية أو هما معا. لذلك جرت العادة في مثل هذه الحالة أن تطالب المحكمة الإدارية من المعني بالأمر الادلاء بلفيف عدلي يثبت أن المنزوعة ملكيته الوارد اسمه خطأ هو نفس الشخص المالك لذلك العقار.

-أخطاء التضمين في الجريدة الرسمية

-غالبا ما تكون المعلومات المضمنة بالجريدة الرسمية خاطئة فبالإضافة الى الأخطاء في الأسماء الشخصية والعائلية هناك أخطاء في ارقام القطع الأرضية وفي أوصاف تلك القطع. فقد تكون القطعة غير محفظة فيرد في الجريدة الرسمية أو في مقرر الإعلان عن المنفعة العامة أنها محفظة والعكس صحيح.

-إشكالية عدم ضبط عناوين المنزوعة ملكيتهم

إن مسألة عدم ضبط العناوين تعتبر من بين المشاكل التي تعيق عملية التنفيذ فبعد كل الجهد البدني والورقي والوقت الذي تستغرقه عملية التبليغ فإن هذه العملية لا تتم بالشكل المطلوب بحيث غالبا ما ترجع بملاحظة أن المعني بالأمر لا يسكن بهذا العنوان.

- شواهد التسليم الغير معبأة بشكل قانوني

لاحتساب أجل التبليغ لابد أن تكون شواهد التسليم معبأة بشكل سليم ومستوفية للبيانات والشكليات القانونية المنصوص عليها قانونا [392] من توقيع الشخص المبلغ اليه مع ذكر اسمه وصفته والشخص الذي قام بعملية التبليغ مع توقيعه وذكر تاريخ التبليغ لكن غالبا ما لا يتم ملأ هذه البيانات بالشكل الصحيح بحيث يغفل أعوان السلطة ذكر تاريخ التبليغ أو غير موقعة من طرفه أو من طرف الشخص المبلغ اليه.

[392] - تنص الفقرة الأولى من الفصل 39 من ق.م.م على ما يلي: "ترفق بالاستدعاء شهادة يبين فيها من سلم له الاستدعاء وفي أي تاريخ ويجب أن توقع هذه الشهادة من الطرف أو الشخص الذي تسلمها في موطنه، وإذا عجز من تسلم الاستدعاء عن التوقيع أو رفضه أشار إلى ذلك العون أو السلطة المكلفة بالتبليغ ويوقع العون أو السلطة على هذه الشهادة في جميع الأحوال ويرسلها إلى كتابة ضبط المحكمة ".

- إشكالية عينية دعوى نزع الملكية

تتميز مسطرة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة بخاصية العينية التي تقوم على كون إجراءات نزع الملكية تنصب على العقار ولا ترتبط بالأشخاص. وبالتالي فإن هذه المسطرة لا تركز كثيرا على الأشخاص بقدر ما تركز على العقار المنزوع ملكيته[393]. مما ينعكس سلبا على عملية تنفيذ التعويض لفائدة المنزوعة ملكيته[394]. وإذا كانت هذه الخاصية تجد جدورها في مقتضيات قانون 81-7 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة[395] فإن الاجتهاد القضائي تبناها وكرس هذه الخاصية في العديد من قراراته، ومن ذلك القرار الصادر عن محكمة النقض[396] الذي جاءت قاعدته كالتالي:

"دعوى نزع الملكية هي دعوى عينية تستهدف الحكم بنقل الملكية مقابل التعويض المستحق عن قيمة العقار ...صعوبة في تنفيذ الحكم ...المحكمة لما ثبت لها عن حق أنه لم يتقدم أي شخص من الغير يتعرض داخل أجل ستة أشهر من تاريخ التعليق وأن الطعن بالنقض المقدم من طرف الطالب قد تم رفضه واعتبرت أن الصعوبة الوقتية التي تحول دون تنفيذ الحكم لم تعد قائمة ...طبقت القانون تطبيقا سليما ..نعم".

[393] - حميد ولد البلاد" اجتهادات قضائية خاصة بمجال نزع الملكية لأجل المنفعة العامة "، مجلة محكمة النقض"، قضاء محكمة النقض في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة"، سلسلة دفاتر محكمة النقض، العدد 44.، ص 127.

[394] - محمد ابن الحاج السلمي ، مرجع سابق، ص 443.

[395] - من الفصول التي تؤكد على خاصية العينية: الفصلين 7و9 –الفصل 11- الفصلين 15 و16 –الفصل 18 –الفصل 26- الفصلين 37 و38 من قانون 81-7المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

[396] - قرار عدد 3/806 صادر عن محكمة النقض بتاريخ 07/16/ 2020، في الملف الإداري رقم 300 /2019/3/4، منشور بسلسلة دفاتر محكمة النقض "قضاء محكمة النقض في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة "، العدد 44، السنة 2023، ص 15.

-إشكاليات تتعلق بحيازة النسخة التنفيذية

يثار هذا الإشكال في حالة تعدد المنزوعة ملكيتهم فمن يحوز النسخة التنفيذية هل تسلم لكل واحد منهم طبقا للفقرة الثانية من الفصل 428 من قانون المسطرية المدنية[397] أم تسلم نسخة واحدة لجميع الأطراف. بالنسبة للمحكمة الإدارية بفاس دأبت على تسليم نسخة تنفيذية واحدة فقط لجميع الأطراف وبالتالي يفتح ملف تنفيذ واحد لتفادي فتح العديد من ملفات التنفيذ لحكم واحد.

أما بالنسبة للورثة فإن كتابة الضبط تطالبهم بالإدلاء بالإراثة قصد التحقق من صفتهم ثم وكالة تمنح لأحدهم نيابة عن الباقي. وهنا أيضا يثار مشكل يتعلق في صعوبة الحصول على هذه الوكالة نظرا لتعدد الورثة وقد يكون أحدهم خارج الوطن أو ميسور الحال فلا يسارع الى التنفيذ مما يبقى معه تنفيذ التعويض معلق.

-إشكالية تعدد الدفاع في ملف واحد بحيث يكون لكل طرف دفاع ويزداد المشكل حدة عندما يكون كل دفاع تابع لهيئة غير هيئة الدفاع الاخر فمن يتسلم النسخة التنفيذية وكيف سيتم توجيه المبالغ المحكوم بها لفائدة منزوعة ملكيته والى أي هيئة سيتم توجيهها؟ كل هذه الأسئلة تمثل إشكالية بذاتها.

الفقرة الثانية: سبل تجاوز الاشكالات والصعوبات التي تعترض تنفيذ التعويض

الحقيقة ان تقييم موضوع نزع الملكية من اجل المنفعة العامة، قصد محاولة إيجاد حلول لتجاوز الإشكاليات التي تعترض تنفيذ التعويض المحكوم به لفائدة المنزوعة ملكيته؛ يحيل بنا إلى دعوة المشرع المغربي الى ضرورة إعادة صيغة جديدة لقانون نزع الملكية لأجل المنفعة العامة شكلا و موضوعا بما يتوافق و المتغيرات التي اصبح يعرفها العقار من جهة و الأخذ بعين الاعتبار تعدد الانظمة العقارية من جهة أخرى، فالإشكاليات التي يعرفها العقار و في كثير من الاحيان تثير صعوبة جمة في اقتنائها او تخصيصها او بالأحرى نزع ملكيتها.

[397]- تنص الفقرة 2 من الفصل 428 من ق.م.م على ما يلي: " لكل محكوم له يرغب في تنفيذ الحكم حق الحصول على نسخة تنفيذية منه، ونسخ عادية بعدد المحكوم عليهم".

-وعليه يتعين إعادة صياغة نصوص قانون نزع الملكية التي تحتوي على نصوص طويلة جدا وغامضة ومحاولة تقسيمها لأكثر من نص واحد ليسهل فهمها واستيعابها من طرف الباحث والممارس[398].

-إعادة النظر أيضا في مضامين قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ومراجعة جميع الآجال الواردة بهذا القانون بدءا بخفض أجل رفع الدعوى وجعلها سنة واحدة بدل سنتين والتي تعتبر سببا في لجوء الإدارة الى الاعتداء المادي عوض اتباع مسطرة نزع الملكية المنصوص عليها في هذا القانون.

- إعادة النظر في خاصية العينية والتي تروم الحكم بنقل الملكية لفائدة الجهة نازعة الملكية مقابل تحديد التعويض النهائي المستحق عن ذلك النقل بصرف النظر عن شخص المستفيد منه[399]. مما يجعل من مسطرة تنفيذ التعويض أكثر تعقيدا.

- تعميم مسألة اصدار أوامر قضائية تأذن بتحويل المبالغ المودعة لدى صندوق الإيداع والتدبير إلى صندوق المحكمة الإدارية في حالة امتناع الإدارة نازعة الملكية عن رفع اليد عنها. وذلك بعد التأكد من وضوح المراكز القانونية لطالبي التنفيذ وعدم وجود أي منازعة أو تعرض من الأطراف الأخرى المنزوعة ملكيتها أو لأغيار[400].

-إعادة النظر في مسألة تبليغ الأوامر القاضية بالإذن بالحيازة والاستغناء عن تبليغها تلقائيا من طرف كتابة الضبط مادام هذا الامر مشمولا بالنفاذ المعجل من جهة وغير قابل للتعرض ولا للاستئناف من جهة أخرى طبقا للفصل 32 من قانون نزع الملكية [401] والاكتفاء فقط بتبليغ الامر في مرحلة التنفيذ عن طريق الاعذار المرفق بالنسخة الحاملة للصيغة التنفيذية .

---

[398] - محمد الكشبور " دعوى نقل الملكية وإجراءاتها أمام المحكمة الإدارية"، مرجع سابق، الصفحة 264.

[399] - حميد ولد البلاد" اجتهادات قضائية بمجال نزع الملكية لأجل المنفعة العامة"، مرجع سابق، ص 127.

[400] - قرار عدد 108 صادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتاريخ 9 مارس 2020 في الملف الإداري رقم 2020/7202/175.

[401] - ينص الفصل 32 من قانون نزع الملكية على أنه:" لا يمكن التعرض على القرارين القضائيين المنصوص عليهما في الفصل 24 أعلاه، ولا يمكن استئناف الأمر الصادر بالإذن في الحيازة. أما الحكم الصادر بنقل الملكية وتحديد التعويض فيمكن استئنافه فيما يتعلق بتحديد التعويض فقط".

- ضرورة سلوك مسطرة الاشهار من طرف نازعة الملكية بمجرد الإيداع والمحدد أجلها في ستة أشهر تبتدئ من تاريخ التعليق بمكتب الجماعة طبقا لمقتضيات الفصل 30من قانون نزع الملكية.

- تجريم الامتناع العمدي عن رفع اليد عن التعويض المودع بصندوق الإيداع والتدبير، ومتابعة المسؤول عن هذا الامتناع شخصيا جنائيا وتأديبيا[402].

- ضبط أسماء وعناوين المنزوعة ملكيتهم بكل دقة قصد إمكانية تبليغهم مع مطالبتهم بالإدلاء ببطاقات التعريف الوطنية تلافيا للوقوع في الأخطاء والتشابه في الأسماء الشخصية والعائلية.

- ضرورة توفير الاعتمادات المالية الضرورية لتنفيذ التعويضات المحكوم بها في مجال نزع الملكية.

- التنصيص ضمن قانون نزع الملكية على ضرورة ادلاء نازعة الملكية بما يفيد إيداع التعويض الاحتياطي بصندوق الإيداع والتدبير وأن تكون هذه الشهادة من بين الوثائق المثبتة لقبول دعوى الاذن بالحيازة[403].

- عدم ربط مسألة تمكين المنزوعة ملكيته من التعويض؛ بضرورة تحفيظ الملك المنزوع في اسم نازع الملكية.

- إخضاع الموظفين المكلفين بمصلحة المنازعات القانونية بالإدارات العمومية لتكوين مستمر وتحسيسهم بضرورة رفع اليد عن التعويض الاحتياطي عند وضوح المراكز القانونية وعدم وجود أي تعرض أو صعوبة في التنفيذ[404]. مع تحسيسهم بالواجب الإنساني المتمثل في إيصال الحقوق الى أصحابها بأسرع وقت، خاصة وأنهم بعد نزع ملكيتهم قد يصبحون عرضة للضياع والتشرد.

---

[402] - محمد محجوبي، "دعوى نقل الملكية وإجراءاتها أمام المحكمة الإدارية "، مرجع سابق، ص220.

403- محمد محجوبي، مرجع سابق، ص 218.

404- مجلة المحاكم الإدارية "القاضي الإداري بين حماية الحقوق والحريات وتحقيق المصلحة العامة"، أشغال الندوة العلمية المنظمة بشراكة بين وزارة العدل وجمعية هيئات المحامين بالمغرب؛ يومي 6 و7 يناير 2017 بالرباط، ، العدد الخامس، السنة 2017، ص 242.

- تعميم اللجوء الى الإجراءات البديلة والمتمثلة في عقد اجتماعات قطاعية. فقد جرت العادة أن يقوم رؤساء المحاكم الإدارية [405] رفقة قضاة التنفيذ والجهات المشرفة على التنفيذ بعقد اجتماعات دورية مع مدراء الإدارات والمكلفين بالمنازعات قصد تدليل الصعاب وفتح الحوار وتلاقح الأفكار ورفع العراقيل التي تعترض تنفيذ الأحكام الإدارية الصادرة في مواجهة الإدارة.

- تعديل المادة 9 من قانون المالية التي تمنع الحجز على أموال الدولة والجماعات الترابية [406]، لما في تطبيق مقتضياتها من تأثير مباشر في استفحال إشكاليات التنفيذ وعرقلته، خاصة عند امتناع الإدارة من رفع اليد عن التعويض الاحتياطي المودع بصندوق الإيداع والتدبير أو التعويض التكميلي المحكوم به بعلل وحجج واهية وغير جدية، مخالفة للقانون، والتي توحي بشكل واضح تعنتها بعد الحيازة الفعلية للعقار المنزوعة ملكيته.

-تجريم الامتناع العمدي غير المبرر عن تنفيذ الأحكام الإدارية ومتابعة المعني بالتنفيذ شخصيا، جنائيا وتأديبيا [407].

405- لقد دأب رئيس المحكمة الإدارية بالرباط الى عقد اجتماعات وتوقيع اتفاقيات مع جميع القطاعات الوزارية المعنية بعملية التنفيذ والوكالة القضائية تحت اشراف وزير العدل آن ذاك. ومن تم توقيع اتفاقيات مع بعض أشخاص القانون العام تتعلق بتنفيذ أحكام الدعاوى المرتبطة بالأداء والتعويض والالغاء. وحسب المادة 2 من هذه الاتفاقية تلتزم الإدارة بمجرد اعذارها بالتنفيذ، بتنفيذ جميع الأحكام المذيلة بالصيغة التنفيذية داخل أجل 6 أشهر بالنسبة للإدارات و3 أشهر بالنسبة للمؤسسات العمومية وشركات الدولة تبتدئ من تاريخ هذا التوقيع ويبقى هذا الأجل قابلا عند الاقتضاء بطلب من المنفذ عليها وموافقة رئيس المحكمة بعد تأكده من جدية التنفيذ. وعند إخلال الإدارة بتنفيذ التزاماتها، نصت المادة 7 من الاتفاقية علاوة على إمكانية اللجوء الى إجراءات التنفيذ الجبري مع اعتبار الاتفاقية لاغية في حال حصول تراخي لخمس مرات متكررة بقيت بدون تسوية بعد منح أجل ثاني للمنفذ عليها في كل حالة من هذه الحالات لا يتجاوز 15 يوما بمقتضى رسالة تذكيرية ثانية. (سيمو رئيس المحكمة الإدارية بالرباط (سابقا)" مستجدات تنفيذ أحكام القضاء الإداري"، مجلة المحاكم الإدارية، أشغال ندوة علمية " القاضي الإداري بين حماية الحقوق والحريات وتحقيق المصلحة العامة" العدد الخامس، يناير 2017، ص 21).

406- المادة 9 من قانون المالية لسنة 2020، نشرت بالجريدة الرسمية رقم 6838 وتاريخ 14 دجنبر 2019. وذلك بعد نشر الظهير الشريف رقم 1.19.125 بتنفيذ قانون المالية رقم 70.19 للسنة المالية 2020بالجريدة الرسمية.

407- محمد محجوبي" دعوى نقل الملكية وإجراءاتها أمام المحكمة الإدارية"، مرجع سابق، ص 220.

الخاتمة

بعد إلقاء الضوء على مجموعة من الإشكالات التي تعترض تنفيذ التعويض سواء المقترح من طرف لجنة التقويم أو المحكوم به في دعوى نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ؛ يمكن القول ان بعض المقتضيات القانونية في هذا الباب عديمة الجدوى طالما انها مفتقدة لروح النص، فنحن بحاجة ليس فقط إلى ترسانة قانونية في هذا الموضوع بل نطالب الجهات المعنية بتفعيل المضامين والقوانين التشريعية، خصوصا وان تفعيل السياسة العمومية في هذا المجال تفتقد لروح الانسجام والتوافق مما تذهب معه حقوق الافراد في مهب ريح المشاريع التي يقال انها ذات نفع عام و موجبة لنزع الملكية في حين اننا نرى الكثير منها لا يتحقق على ارضية الاوقع.

ولتجاوز هذه الصعوبات والاشكالات نرى أنه لا بد من تدخل المشرع قصد إيجاد حلول لمعضلة التنفيذ بهدف تقليص الهوة بين تحقيق المنفعة العامة وبين الاعتداء على حق الملكية والمصلحة الخاصة. ولن أترك الفرصة تفوتني دون الإشادة بالدور الفعال الذي يلعبه القاضي الإداري في محاولة خلق نوع من التوازن بين مبدأ ضرورة تنفيذ الأحكام القضائية النهائية وبين متطلبات سير المرافق العامة وانتفاع المواطنين بخدماتها قصد تحقيق المنفعة العامة.

كانت هذه مجموعة من الإشكالات والاقتراحات نابعة بحكم اشتغالي بالمحكمة الإدارية؛ من احتكاكي المباشر بملفات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة والالتقاء اليومي مع الأشخاص المنزوعة ملكيتهم والذين يشتكون من عدم تمكينهم من التعويض المحكوم به.

المراجـع

الكتب:

- محمد الكشبور" نزع الملكية لأجل المنفعة العامة "، الطبعة الثانية، السنة 2007.

- محمد محجوبي دعوى نقل الملكية وإجراءاتها أمام المحكمة الإدارية، دراسة عملية، الطبعة الأولى، السنة 2004.

- محمد ابن الحاج السلمي " مسطرة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت في القانون المغربي، الطبعة الثانية، السنة 2021.

-حميد ولد البلاد" القضاء المستعجل الإداري محاولة في التأصيل معززة بالاجتهادات القضائية، الطبعة الأولى، السنة 2020.

المقالات العلمية:

- رضا التايدي" تحديد التعويض عن نزع الملكية في ضوء العمل القضائي"، مجلة محكمة النقض" قضاء محكمة النقض في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة"، سلسلة دفاتر محكمة النقض، العدد 44.

-حميد ولد البلاد" اجتهادات قضائية خاصة بمجال نزع الملكية لأجل المنفعة العامة "، مجلة محكمة النقض" قضاء محكمة النقض في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة"، سلسلة دفاتر محكمة النقض، العدد 44.

القوانين:

- دستور 2011

- قانون 81.07 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة وبالاحتلال المؤقت الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.81.254 الصادر في 11 من رجب 1402 (6 مايو1982)، الجريدة الرسمية عدد 3685 بتاريخ 15 يونيو 1983، ص 980. –

- قانون المسطرة المدنية

- قانون 55.19 المتعلق بتبسيط المساطر والإجراءات الإدارية، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.20.06، الصادر في 11 رجب 1441 (6 مارس 2020)، نشر بالجريدة الرسمية بعد موافقة مجلس النواب ومجلس المستشارين بتاريخ 11 رجب 1441 الموافق 6 مارس 2020. ودخل حيز التنفيذ بتاريخ 28 مارس 2021.

- القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.178 صادر في 25 من ذي الحجة 1432الموافق 22نوفمبر 2011. الجريدة الرسمية عدد 5998 بتاريخ 27 ذو الحجة 1432، (24 نوفمبر 2011) ص 5587.

- دورية رقم D-2794 الصادرة عن وزير الداخلية بتاريخ 21 أبريل 2021، إلى السيدات والسادة ولاة الجهات وعمال عمالات وعمالات المقاطعات واقاليم المملكة ورئيسات ورؤساء مجالس الجماعات الترابية، حول تطبيق مقتضيات القانون رقم 55.19 المتعلق بتبسيط المساطر والإجراءات الإدارية من طرف الجماعات الترابية ومجموعاتها وهيئاتها.

الخطب الملكية

- خطاب صاحب الجلالة الملك محمد السادس ألقاه يوم الجمعة 14 أكتوبر 2016 في افتتاح الدورة الأولى من السنة التشريعية الأولى من الولاية التشريعية العاشرة. منقول من مجلة المحاكم الإدارية "القاضي الإداري بين حماية الحقوق والحريات وتحقيق المصلحة العامة "، العدد الخامس، يناير 2017، ص7.

-الاجتهادات القضائية

- قرار عدد 3/806 صادر عن محكمة النقض بتاريخ 2020 /07/16، في الملف الإداري رقم 300 /2019/3/4، منشور بسلسلة دفاتر محكمة النقض "قضاء محكمة النقض في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة "، العدد 44، السنة 2023، ص 15.
- قرار عدد 108 صادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتاريخ 9 مارس 2020 في الملف الإداري رقم 2020/7202/175.