

خصوصية القواعد المسطرية في مادة نزع الملكية

ذ. محمد أوزيان

رئيس مصلحة بمديرية أملاك الدولة

تعتبر الدولة (الملك الخاص) من الأشخاص المعنوية العامة التي لها صلاحية ممارسة مسطرة نزع الملكية في إطار مقتضيات القانون رقم 7.81 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف بتاريخ 6 ماي 1982.

ويتم اللجوء الى ممارسة المسطرة المذكورة بعد تعذر الإقتناء بالمراضاة، وذلك لفائدة الوزارات وبعض المؤسسات العمومية والشبه العمومية من أجل تمكينها من إنجاز منشآت ذات منفعة عامة كالمستشفيات والمصالح الإدارية والمؤسسات التعليمية... الخ.

ويشكل القانون رقم 7.81 الصادر بتاريخ 6 ماي 1982¹ وكذا المرسوم التطبيقي المؤرخ في 16 أبريل 1982² النظام التشريعي العام المؤطر لمادة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة والإحتلال المؤقت وذلك بالإضافة الى تشريعات خاصة تم سنها لخصوصية بعض المشاريع والمناطق المتواجدة بها.³

وجاء القانون المعني بعدة مقتضيات موضوعية وإجرائية تهم مسطرة نزع الملكية، مع الإحالة في بعض الحالات على قانون المسطرة المدنية والتحفيز العقاري.⁴

كما أنه فرض من خلال مجمل مقتضياته الرقابة على مسطرة نزع الملكية من خلال تحديد الأموال القابلة للنزع وحصر الجهات المؤهلة لسلوك المسطرة والغرض منها (المنفعة العامة)، وهو توجه ينسجم مع الفصل 35 من دستور 2011 الذي جاء في فقرتيه الأولى والثانية بأنه: " يضمن القانون حق الملكية.

ويمكن الحد من نطاقها وممارستها بموجب القانون، إذا اقتضت ذلك متطلبات التنمية الإقتصادية والاجتماعية للبلاد. ولا يمكن نزع الملكية إلا في الحالات ووفق الإجراءات التي ينص عليها القانون...".

ونظرا لتعدد قواعد القانون محل الدراسة وتنوعها، فإن الأمر يتطلب التوقف ابتداء عند الخصائص المسطرية وإبرازها مع ترتيب الآثار اللازمة وتقديم الإقتراحات المساعدة على حسن تفعيل مضامينها وسنخصص لاحقا في مناسبات علمية بحول الله مقاما لرصد الخصائص الموضوعية لنزع الملكية.

¹ منشور بالجريدة الرسمية عدد 3685 بتاريخ 15 يونيو 1983، ص. 980.

² صدر المرسوم التطبيقي رقم 2.82.382 المؤرخ في 2 رجب 1403 هـ الموافق لـ 16 أبريل 1983م، منشور بالجريدة الرسمية عدد 3685 بتاريخ 15 يونيو 1983، ص. 988.

³ كنزع الملكية لإعادة إعمار وبناء مدينة أكادير و نزع الملكية لتهيئة خليج طنجة ونزع الملكية لتهيئة بحيرة مارتشوكا... الخ.

⁴ انظر مثلا الفصلين 12 و 24 وغيرهما.

تبعاً لذلك، سنعمد في هذه الورقة تقسيماً ثنائياً كما يلي:

- الفقرة الأولى: طبيعة مسطرة نزع الملكية

- الفقرة الثانية: آثار خصوصية قواعد نزع الملكية

الفقرة الأولى: طبيعة مسطرة نزع الملكية

تتميز مسطرة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة بكونها مسطرة عينية تهتم بالوضعية القانونية والواقعية للوعاء العقاري المراد نزع ملكيته وليس بصفة وأهلية أو شخصية المنزوعة ملكيته.

ونستشف هذه القاعدة الإجرائية الهامة من خلال العديد من المقتضيات المضمنة في القانون رقم 7.81 ومنها على سبيل المثال لا الحصر:

- ما نص عليه الفصل السادس في فقرته الأولى من أنه: " 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..."،

- ما نص عليه الفصل السابع في فقرته الأولى من أنه: " يمكن للمقرر المصرح بالمنفعة العامة العامة أن يعين مباشرة الأملاك التي يشملها نزع الملكية..."،

- ما نص عليه الفصل 18 في فقرته الرابعة من أنه: "... استثناء من أحكام الفصل 32 من قانون المسطرة المدنية تقبل الطلبات المذكورة ولو لم ينص فيها على أحد البيانات المقررة في الفصل المذكور إذا تعذر على نازع الملكية الإدلاء بها..."،

- ما نص عليه الفصل 37 في فقرته الخامسة من أنه: "... يقوم المحافظ على الأملاك العقارية بناء على هذا الحكم بوضع رسوم نهائية في اسم السلطة النازعة للملكية بمجرد التحقق من الحدود واعداد التصميم العقاري، مع العلم بأنه لا يمكن قبول أي تعرض ولا يمكن ممارسة الحقوق المحتملة لفائدة الغير كيفما كان نوعها إلا بخصوص التعويض..."،

- ما نص عليه الفصل 38 من أنه: " لا يمكن لدعاوى الفسخ أو الإستحقاق وجميع الدعاوى العينية الأخرى أن توقف نزع الملكية أو أن تحول دون إنتاج آثاره، وتحول حقوق المطالبين إلى حقوق في التعويض ويبقى العقار خالصاً منها...".

فهذه المقتضيات وغيرها توضح بجلاء الطبيعة العينية لمسطرة نزع الملكية بحيث أن الأولوية للعقار وليس لمالكة وهو ما يترتب عنه النتائج الإجرائية التالية:

- إمكانية مباشرة مسطرة نزع الملكية حتى في ظل عدم وجود المالك أو عدم معرفته مع العلم بأنه وإن وجد خاصة في العقار غير المحفظ، فإنه يبقى مالكا مفترضاً إلى حين إدلائه بالوثائق المثبتة للملكية،

- عدم اعتبار الحكم الصادر في دعوى نزع الملكية سندا لإثبات الملكية لأن قاضي نزع الملكية هو قاضي التعويض وليس قاضي إثبات الملك، كما أن منهجية القاضي الإداري تختلف عن منهجية القاضي المدني في قضايا نزع الملكية،

- أن أداء التعويض يكون لفائدة من يثبت ملكيته للوعاء العقاري المنزوعة ملكيته وإلا تم الإيداع بمؤسسة صندوق الإيداع والتدبير ويبقى المبلغ مودعا الى حين تحقق الشرط المذكور،
- أنه من بين أسباب نزع الملكية في بعض الحالات عدم توفر المتواجدين بالعقار المعنى بهذه العملية العقارية على سندات الملكية،

- أن رئيس المحكمة الإدارية الواقع في دائرة نفوذها الترابي العقار المنزوعة ملكيته أو من ينوب عنه يصدر أمر أذنا بالحيازة مقابل أداء أو ايداع مبلغ التعويض الذي هو في الأصل عرض الدولة من خلال عناصر التقويم المعتمد من لدن اللجنة الإدارية للخبرة،
- أن قاضي الموضوع يقضي بنقل الملكية مقابل أداء أو ايداع التعويض المحكوم به سواء الموافق لعرض الدولة (التعويض الاحتياطي) أو يعدله من خلال الرفع من قيمته فيصير تعويضا تكميليا،

- أن الوعاء العقاري المنزوعة ملكيته هو في اسم السلطة النازعة للملكية حيازة و ملكية بغض النظر عن الجهة الإدارية وكذا طبيعة العقار، مع مراعاة الاستثناءات الواردة في الفصل الرابع من قانون نزع الملكية⁵ وكذا مقتضيات المادتين 59 و 129 من مدونة الأوقاف⁶.

ولعل ما يزيد في تكريس المشرع للطابع العيني لمسطرة نزع الملكية هو الفصل 30 من القانون رقم 7.81 الذي ينص على أنه: " 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 الأملاك العقارية المعنيتين بالأمر تعرف بالعقارات وبأسماء الأشخاص المظنون أنهم ذوو الحقوق وإذا لم يقدم أي تعرض خلال أجل سنة أشهر ابتداء من تاريخ هذا التعليق فإن التعويضات تدفع الى الأشخاص المظنون أنهم ذوو الحقوق وفي حالة حدوث تعرض يبقى التعويض مودعا الى أن يصدر قرار قضائي بتعيين المستفيد النهائي من التعويض أو الى أن يدلي الأشخاص المظنون أنهم ذوو الحقوق برفع يد صحيح ومقبول عن التعرض المقدم.

⁵ نص الفصل الرابع من قانون نزع الملكية على أنه: " لا يجوز نزع ملكية المبنى ذات الصبغة الدينية المعدة لإقامة الشعائر وكذا المقابر والعقارات التابعة للملك العام والمنشآت العسكرية."

⁶ يتعلق الأمر يتعلق الأمر بالظهير الشريف رقم 1.09.236 صادر في 8 ربيع الأول 1431 هـ الموافق لـ 23 فبراير 2010، منشور بالجريدة الرسمية عدد 5847 الصادرة بتاريخ فاتح رجب 1431 هـ الموافق لـ 14 يونيو 2010.

جاء في المادة 59 من المدونة ما يلي: " لا يجوز نزع ملكية العقارات الموقوفة وقفا عاما من أجل المصلحة العامة الا بموافقة صريحة من قبل السلطة الحكومية المكلفة بالأوقاف."

كما جاء في المادة 129 من نفس المدونة على أنه: " يخضع الوقف المشترك لنفس الأحكام المطبقة على الأموال الموقوفة وقفا عاما. وتقوم إدارة الأوقاف بتدبيره."

وفيما يخص العقارات الموجودة في طور التحفيظ المعترض عليها أو العقارات غير المحفوظة المتنازع في شأنها أمام المحاكم فإن التعويض يبقى مودعا الى أن يتم تعيين ذوي الحقوق الحقيقيين على إثر إجراءات التحفيظ أو الدعوى الجارية".

بقراءة متأنية لهذا الفصل، فإننا نميز بين الحالات التالية:

1- حالة عدم معرفة مالك العقار المنزوعة ملكيته:

بخصوص هذه الصورة الأولى فقد أوجب المشرع ايداع مبلغ التعويض المحكوم به بصندوق الإيداع والتدبير. وتفترض هذه الحالة مباشرة مسطرة نزع الملكية ضد مجهول أو عدم مطالبة المفترض أنهم المالكين بالتعويض.

فالإيداع مطلوب بحكم الفصل 31 من القانون الذي يحدد أجلا معيناً للتنفيذ ويرتب عن ذلك فوائد، حيث جاء فيه: " إذا لم يتم دفع المبالغ الواجبة أو ايداعها 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".

2- حالة عدم الإدلاء بالوثائق المثبتة للملكية أو عدم كفايتها:

بخصوص هذه الصورة الثانية فيجب فيها ايداع التعويض أيضا بصندوق الإيداع والتدبير. وتفترض هذه الحالة عدم توفر المنزوعة ملكيتهم على أية وثيقة لإثبات الملكية بشكل نهائي أو التوفر عليها وعدم كفايتها.

وهنا يطرح السؤال حول مفهوم الوثيقة المثبتة لنزع الملكية في ضوء القانون رقم 7.81؟

قد يقدم المنزوعة ملكيتهم عدة وثائق عدلية أو رسوم اعتقادا منه بأتميتها لإثبات الملك ومنها رسوم المقاسمة أو المخارجة أو عقود الشراء المجردة عن أصل الملكية إلا ما تعلق برسوم استمرار الملك الدالة على الملكية بعناصرها ومقوماتها الشرعية والقانونية.

ولقد عبرت مدونة الحقوق العينية عن المقصود بقولها في الفقرة الثانية من المادة الثالثة بأنه: "لا تفيد عقود التفويت ملكية العقارات غير المحفوظة إلا إذا استندت على أصل التملك وحاز المفوت له العقار حيازة متوفرة على الشروط القانونية".

وبالعودة الى الفصل 30، فقد رتب في الحالة الثانية بعد الإيداع سلوك مسطرة الإشهار المحدد أجلها في ستة أشهر تامة تحتسب من تاريخ التعليق بمكتب الجماعة الترابية ومصالحة المحافظة على الأملاك العقارية الواقعة بدانرتي نفوذهما الوعاء العقاري موضوع نزاع الملكية. وبانتهاء الأجل المحدد قانونا، تترتب عنه ما يلي:

- إما رفع اليد عن المبلغ المودع بصندوق الإيداع والتدبير عند عدم تسجيل أي تعرض من أي شخص على العقار والشخص المالك له،
- وإما الإبقاء على المبلغ مودعا بنفس المؤسسة البنكية حال تسجيل أي تعرض بدفتر الملاحظات وبالتالي عدم رفع اليد عنه إلا باستصدار قرار قضائي نهائي فاصل في موضوع الإستحقاق أو الإدلاء بما يفيد تنازل المتعرض عن تعرضه المسجل بهذا الخصوص،
- أما فيما يتعلق بالعقارات الجاري تحفيظها فيحتفظ بالتعويض مودعا الى حين انتهاء دعوى التحفيظ وخلو العقار من أي تعرض.

وفي هذا الصدد، نؤكد على الخصوصيات المسطرية الآتية:

- أن سلوك مسطرة الإشهار لا ينبغي أن يتم إلا بعد الإيداع،
- أن تسجيل أي تعرض خارج أجل السنة المحددة في الفصل 30 لا يوقف مسطرة رفع اليد عن مبلغ التعويض المودع قياسا على حالة نهائية تأسيس الرسم العقاري،
- أن الإيداع قد يتجاوز حصرية الفصل 30 وذلك لوجود تحملات بالوعاء العقاري المنزوعة ملكيته أو دعاوى استحقاق بين مجموعة من المالكين. ونستحضر في هذا المقام مضمون الفصل 38 الذي ورد فيه بأنه: " لا يمكن لدعاوى الفسخ أو الإستحقاق وجميع الدعاوى العينية الأخرى أن توقف نزاع الملكية أو أن تحول دون انتاج آثاره، وتحول حقوق المطالبين الى حقوق في التعويض ويبقى العقار خالصا منها".

وبغض النظر عن هذه المعطيات، فقد أوجد قانون نزاع الملكية العديد من الضمانات لفائدة المنزوعة ملكيتهم منها على سبيل المثال لا الحصر:

- المراقبة القضائية لسلامة الإجراءات الإدارية لنزع الملكية،
- إمكانية استئناف حكم نزاع الملكية دون تحديد لمبلغ التعويض، وهذا ما يضمن للملاك مناقشة عرض الدولة أمام القضاء بمختلف درجاته،
- حصول المالك على تعويضات يحددها القضاء.

لكن وبقدر وضوح هذه المميزات الإجرائية لدينا، فإنها تترتب مجموعة من الإشكالات العملية سننتطرق لها في الفقرة الموالية مقدمين قدر الإمكان بعض الاقتراحات العملية.

الفقرة الثانية: الآثار المترتبة عن خصوصية قواعد نزع الملكية

لن نكون نمطين تقليديين في رصد هذه الآثار بل سنربط في هذه الفقرة بين الآثار واشكالات مسطرة نزع الملكية على أن نعد الى طرح ثلة من الإقتراحات التي تفيد في تجاوز بعض صعوبات المسطرة المعنية.

ولن نسع هذه الورقة البحثية لرصد جميع الإشكالات بل سنقتصر على بعض منها وذلك عبر عنصرين كما هو مبين أدناه:

أولاً: إشكالات عامة

ترتبط هذه الإشكالات بمجموعة من الآثار والقواعد التي سنها قانون نزع الملكية والتي تحكم تطبيق مجموعة من الفصول ومن ذلك ما يقرره الفصل 20 والذي حدد قواعد التعويض عن نزع الملكية في المعايير التالية:

- التعويض عن الضرر الحالي والمحقق والمباشر عن مسطرة نزع الملكية،
- تحديد قدر التعويض بتاريخ صدور قرار نزع الملكية،
- ألا يتجاوز التعويض قيمة العقار يوم نشر المرسوم،
- اعتماد قيمة العقار بتاريخ آخر ايداع لمقال الإذن بالحيازة ونقل الملكية في حال تجاوز أجل 6 أشهر من تاريخ نشر المرسوم وهي قاعدة تهم السلطة النازعة للملكية.

بيد أن الممارسة أثبت أن الخبرات المنجزة في قضايا نزع الملكية بناء على قانون المسطرة المدنية كثيراً ما تتجاوز هذه القواعد ولا تراعيها بل إن القاضي يصادق على بعضها ويعتمدها.

وعلى صعيد آخر، تنص الفقرة الأولى من الفصل 42 من القانون المشار اليه في الموضوع أعلاه على أنه: "إذا اتفق نازع الملكية والمنزوعة ملكيته على الثمن الذي حددته اللجنة بعد نشر مقرر التخلي وعلى كفاءات تفويت العقار أو الحقوق العينية المنزوعة ملكيتها، فإن هذا الاتفاق الذي يجب أن يبرم طبقاً لمقرر التخلي، يدرج في محضر أمام السلطة الإدارية المحلية التابع لها موقع العقار إذا كان المنزوعة ملكيته يقيم بالمكان المذكور. أما إذا كان المنزوعة ملكيته غير مقيم بذلك المكان فإن هذا الاتفاق يبرم وفق مقتضيات القانون الخاص بواسطة عقد عرفي أو عدلي ويبلغ الى السلطة الإدارية المحلية وتترتب عليه ابتداء من تاريخ ايداعه لدى المحافظة على الأملاك العقارية جميع الآثار المنصوص عليها في الفصل 37 وكذا سحب الدعوى عند الإقتضاء من المحكمة الإدارية أو المجلس الأعلى."

فمن خلال الفصل المذكور فإنه يتضح أن الاتفاق بالمرضاة في اطار قانون نزع الملكية قد يكون:

- عبر محضر أمام السلطة الإدارية المحلية إذا كان المنزوعة ملكيته يقيم بموقع العقار،

- عرفيا أو عدليا إذا كان موطن المنزوعة ملكيته خارج مكان تواجد الوعاء العقاري المعني.

وفي إطار تنفيذ المقتضى القانوني أعلاه، فقد تم التوصل ببعض الملفات للتسوية مرفقة بعقود رسمية في إطار الفصل 42 دون تمييز بين الحالتين المشار إليهما وذلك بدعوى أن المادة الرابعة من القانون رقم 39.08 بمثابة مدونة الحقوق العينية تقر رسمية العقود الناقلة للملكية وتتيح استثناء التعامل بالمحررات الثابتة التاريخ المحررة من لدن محام مقبول للتراجع أمام محكمة النقض.

في هذا الصدد، تجدر الإشارة إلى أن الفقرة الأولى من المادة المذكورة قررت المبدأ المشار إليه مالم ينص قانون خاص على خلاف ذلك.

كما أن الدورية عدد 395 الصادرة عن السيد المحافظ العام بتاريخ 27 نوفمبر 2013 تشير إلى مجموعة من الاستثناءات الوارد على نطاق تطبيق المادة الرابعة من مدونة الحقوق العينية ومنها الفصل 42 من قانون نزع الملكية.

وتحفظ صراحة على هذا الاستثناء لعدم استيعابه من لدن المادة الرابعة المذكورة بالنظر إلى البنية اللغوية للنص ودلالته⁷.

وبخصوص إشكال آخر يتعلق بالإذن بالتجزئة والتقسيم والإدلاء بالملفات التقنية في إطار مسطرة نزع الملكية فقد اعتبرت دورية المحافظ العام عدد 406 أن عمليات الإقطاء في إطار تنفيذ مشاريع نزع الملكية لا تستوجب الإذن بالتجزئة أو التقسيم المنصوص عليه في بعض التشريعات العقارية الخاصة وذلك بالنظر إلى القوة التنفيذية المستمدة من مرسوم إعلان المنفعة العامة.

وعلى هذا الأساس، يمكن الإستجابة من لدن المحافظين على الأملاك العقارية لطلبات ايداع أو تقييد عمليات نقل الملكية دون الإدلاء بالإذن المذكور.

أما فيما يتعلق بالملف التقني المنجز لإستخراج رسوم عقارية محددة المساحة، فإن الدورية المذكورة قد أقيت على شرط الإدلاء بالملفات التقنية طبقا للمقتضيات القانونية الجاري بها العمل وخاصة الفصل 17 من مرسوم اجراءات التحفيظ العقاري.

ورغم ذلك، فإن هذا الإشكال الأخير يظل قائما.

ثانيا: إشكالات خاصة

تثير خاصية "العينية" في مسطرة نزع الملكية اشكالات تطبيقية عديدة منها:

⁷ انظر موقفنا الذي عبرنا عنه في المداخلة التي ألقيناها بمناسبة الذكرى المنوية لقانون الالتزامات والعقود المنظمة بكلية الحقوق بكلية الحقوق بعنوان "رسمية العقود من ظهير الالتزامات والعقود إلى منونة الحقوق العينية"، التقرير السنوي لمحكمة النقض 2013، مركز النشر والتوثيق القضائي لمحكمة النقض، مطبعة المعارف الجديدة بالرباط، ص. 174.

- أن المنزوعة ملكيتهم أو من ينوب عنهم يطالبون بتنفيذ أحكام نزع الملكية دون إيداعهم بالوثائق المثبتة للملكية معتبرين هذه الأحكام هي السند والمنطق القانوني غير ذلك كما سبق بيانه سابقا،

- نتيجة لذلك يبادرون الى رفع دعاوى الحجز ضد الدولة أو طلبات تحويل المبالغ المودعة من صندوق الإيداع والتدبير الى صندوق المحكمة الإدارية المعنية (محكمة التنفيذ). وغالبا ما يستجيب القضاء لهذه الطلبات وهو ما يشكل في نظرنا هدرا للمال العام إذا لم يتم إثبات الملك وصفة المنزوعة ملكيته،

- أن الأداء في مسطرة نزع الملكية هو الأصل والإيداع هو الاستثناء. وعلى هذا الأساس تجب الإشارة إلى أن أداء التعويض مرتبط بمبدأ العمل المنجز كما ينص على ذلك قانون المحاسبة العمومية ويقابله في مادة نزع الملكية نقل الملكية لفائدة السلطة النازعة الملكية، أن مأموري إجراءات التنفيذ أو المفوضين القضائيين وفي إطار الاختصاصات المخولة لهم لا يعترفون بتقنية "إيداع التعويض" للسبب المذكور أو لغيره فينجزون محاضر الامتناع المرتبة لأثار إجرائية خطيرة ضد الموظف العمومي والحال أن بعض الحالات لا صلة لها بالامتناع على الإطلاق،

- أنه يجب عند الحديث عن الطابع العيني استحضار الدلالات والآثار القانونية للفصل 11 من القانون رقم 7.81.

لذلك، وجب إعادة النظر في تكليف واقعة الامتناع وبسط رقابة القاضي الإداري على هذا التكليف ضمانا لحقوق المتقاضين ورعا لمصالح الدولة.

كما أنه ينبغي الربط بين أداء التعويض الاحتياطي وحياسة العقار المنزوعة ملكيته من لدن السلطة النازعة للملكية.⁸

وعلى العموم ولتجاوز الصعاب المرتبطة بسلوك مسطرة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، فإننا نقترح:

- بداية مراجعة الإطار التشريعي،
- عدم نقل الملكية في إطار دعاوى الاعتداء المادي لكون هذا الأخير أصبح هو الأصل ومسطرة نزع الملكية كما هي منظمة في القانون رقم 7.81 هي الإستثناء،
- تقليص الأجلات،
- التتبع في مرسوم نزع الملكية على حياسة العقار المراد نزع ملكيته مقابل إيداع تعويض احتياطي لفائدة المفترض أنهم الملاك،
- تفعيل الفصل 50 وما بعده من قانون نزع الملكية.

⁸ هناك توجه قضائي يكرس هذا الموقف. انظر مثلا:

قرار محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط عدد 375 الصادر بتاريخ 5 غشت 2015 في الملف عدد 2015/7202/258، غير منشور.
انظر خلافاً:

قرار الغرفة الإدارية (القسم الثاني) بمحكمة النقض عدد 2/314 الصادر بتاريخ 23 ماي 2013 في الملف الإداري عدد 2012/2/4/654، غير منشور.