مجلس النواب

المجموعة النيابية للعدالة والتنميـــة الرباط في 2025/11/17

الرقم : 25676

الى السيدة وزيرة الاقتصاد والمالية المحترم

تحت اشراف السيد رئيس مجلس النواب المحترم

الموضوع : سؤال كتابي

المعايير التي تعتمدها اللجان الإدارية في تقدير التعويضات عن نزع العقار

السلام عليكم و رحمة الله وبركاته، و بعد.

كشفت خبرة قضائية أُجريت بأمر من المحكمة الإدارية بالرباط عن فارق صادم في تقدير قيمة عقار تم نزع ملكيته في حي السويسي، إذ قدرت اللجنة الإدارية التابعة لجماعة الرباط التعويض عن نزع الملكية في 100 درهم للمتر المربع فقط، بينما خلص الخبير القضائي المعيّن من طرف المحكمة إلى أن القيمة الحقيقية للعقار تبلغ 19 ألف درهم للمتر الواحد. تم إنجاز الخبرة يوم 10 أكتوبر 2025.

وتعود تفاصيل القضية إلى دعوى تقدمت بها متضررة تهم الرسم العقاري عدد 75333/ر، والبالغ مساحته 2260 متراً مربعاً، والواقع بحي السويسي بالرباط. ويهم قرار نزع الملكية قطعة أرضية جزئية من العقار، تبلغ مساحتها 290 متراً مربعاً، وذلك في إطار قرار رئيسة جماعة الرباط رقم 1581.25 الصادر في 20 يونيو 2025، المتعلق بتخطيط حدود الطرق العامة وإحداث وربط وتوسعة طرق وأزقة بجماعة الرباط، والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 7428 بتاريخ 7 غشت 2025.

وبعد إجراء الخبرة الميدانية ومعاينة العقار، أكد الخبير في تقريره أنه اعتمد في تقييمه على الموقع الجغرافي للعقار وتصميم التهيئة الذي يصنفه ضمن المنطقة A7 المخصصة لتجهيزات ومرافق تجارية وإدارية، ليخلص إلى تحديد قيمة المتر المربع بـ 19 ألف درهم، أي إجمالي تعويض قدره 5 ملايين و510 آلاف درهم مقابل المساحة المنزوعة. أي أننا أمام فارق كبير بين تقدير اللجنة الإدارية البالغ 29 ألف درهم فقط، وتقدير الخبير الذي تجاوز 5.5 ملايين درهم.

لذا أسائلكم السيدة الوزيرة المحترمة،

عن المعايير التي تعتمدها اللجان الإدارية للتقييم في تقدير التعويضات عن نزع العقار.

وتفضلوا بقبول فائق التقدير و الاحترام

الامضاء

نعيمة الفتحاوي