التوجهات الكبرى للقضاء الإداري المغربي في دعوى الاعتداء المادي

معاد عياشة

باحث في سلك الدكتوراه

تخصص القانون العام والعلوم السياسية

جامعة محمد الخامس بالرباط

المغرب

ملخص عام:

إن دعوى الاعتداء المادي هي من أكثر الدعوى التي تعرض أمام القضاء الإداري المغربي، ونظرا إلى ما يفرضه هذا النوع من التحديات وضرورة الموازنة بين مبدأ المشروعية وتحقيق المنفعة العامة، فقد وضع القضاء الإداري المغربي مجموعة من التوجهات القضائية هدفها حفظ التوازن بين المنفعة العامة التي تهدف الإدارة إلى تحقيقها في مقابل حفظ المصالح الخاصة للأفراد وحماية مبدأ المشروعية الذي هو أساس دولة الحق والقانون، وفي هذا المقال يتم التعريف بأهم توجهات القضاء الإداري المغربي في مجال دعوى الاعتداء المادي.

تقديم عام:

إن ملكية الأفراد للعقارات حق أساسي ومصون بموجب أحكام الدستور المغربي الذي نص في الفصل 35 على أن القانون يضمن حق الملكية[1]، إلا أن هذا الحق، وبالرغم من هالة القداسة التي يمكن أن تحاط به، فإنه ليس حقا مطلقا، حيث يمكن الحد من ممارسة نطاقه متى ما اقتضت ذلك متطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد، وهو الأمر الذي نصت عليه الفقرة الثانية من الفصل المشار إليه أعلاه، إذ جاء فيه **" يمكن الحد من نطاقها – الملكية العقارية– وممارستها بموجب القانون، إذا اقتضت ذلك متطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد. ولا يمكن نزع الملكية إلا في الحالات ووفق الإجراءات التي ينص عليها القانون.**

لكن ما يجب الانتباه إليه في هذا السياق، هو أنه وبالرغم من كون حق الملكية يمكن أن يحد من نطاق ممارسته، إلا أن ذلك لا يتم إلا وفق لإجراءات القانونية، خاصة احترام مسطرة نزع الملكية لأجل المنفعة العامة المحددة وفق القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت، بما يشمله من مسطرة إدارية وقضائية. على اعتبار أن أي تصرف يصدر عن الإدارية يكون من شأنه المساس بحق الملكية دون احترام الضوابط والإجراءات القانونية وإن كان يهدف إلى تحقيق المصلحة العامة يعد اعتداء مادي، ما دام أنه بعيد الصلة عن المشروعية، فأعمال الإدارية لا بد لها أن تخضع بدورها للقانون ولمبدأ المشروعية، والذي إن غاب عن أعمالها تحققت شروط المطالبة بالتعويض عن ذلك الضرر الذي لحق مالك العقار الذي انصب عليه الاعتداء.

وسعيا لتحقيق التوازن بين المصالح الخاصة والعامة، دأب القضاء الإداري المغربي منذ إحداث المحاكم الادارية سنة 1993 على تحديد التوجهات التي تؤطر دعوى الاعتداء المادي، وذلك عبر وضع تعريفات قضائية له، وتحديد المسؤول عنه وتعويض المتضررين.

أولا: التعريف القضائي للاعتداء المادي

قامت المحاكم الإدارية المغربية خلال بتها في دعوى التعويض الناتجة عن الاعتداء المادي بإعطاء تعريفات للاعتداء المادي، ويمكن الإشارة إلى بعض هذه التعاريف كالاتي: **"الاعتداء المادي يشمل التصرفات والاختلالات الجسيمة الصادرة عن الإدارة والماسة بحقوق وحريات الأفراد والمنقطعة الصلة بأي مقتضى قانوني[2]."** وجاء في تعريف أخر صادر عن المحكمة الإدارية بالرباط بأنه "**وحيث يحيل مفهوم الاعتداء المادي إلى كل عمل يستعصي إدخاله ضمن ممارسات السلطة العامة؛ يتمثل في نشاط مادي تنفيذي عديم الصلة بأي نص قانوني تشريعي أو تنظيمي يطال الملكية العقارية أو الحريات الفردية للأفراد والجماعات[3]."**

يستفاد من التعريفين السابقين أن الاعتداء المادي سواء انصب على الملكية العقارية أو الحريات العامة للأفراد لا يمكن اعتباره كذلك، إلا حينما يكون عمل الإدارة على قدر كبير من الجسامة، حيث تنعدم فيه الصلة بأية إجراء قانوني. ولو كانت الغاية منه تحقيق المصلحة العامة.

نفس التوجه أكد عليه الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية الإدارية بطنجة، إذ جاء في إحدى تعليلاتها **"وحيث إنه من المتفق عليه قضاء أن واقعة الاعتداء المادي تتحقق بمجرد وضع الجهة المعتدية يدها على عقار الغير دون أي سند قانوني يمنحها هذا الحق، ولو استهدف من خلاله تحقيق المنفعة العامة، لأن الملكية حق دستوري ولا يمكن لأي طرف ولو كانت له طبيعة الشخص المعنوي العام أن يعتدي عليها[4]"**

---

[1] ظهير شريف رقم 1.11.91 صادر في 27 من شعبان 1423(29 يوليو 2011) بتنفيذ نص الدستور، الجريدة الرسمية عدد 5964 مكرر بتاريخ 30 يوليوز 2011. ص.3600.

[2] حكم صادر عن المحكمة الادارية بالرباط في الملف عدد 2016/7112/186 بتاريخ 12 يناير 2017. غير منشور.

[3] حكم صارد عن المحكمة الإدارية بالرباط عدد 1626 في الملف رقم 2021/7112/428 صارد بتاريخ 17 أبريل 2024 غير منشور.

[4] حكم صادر عن المحكمة الابتدائية الإدارية بطنجة عدد 669 في الملف رقم 2025/7112/279 صارد بتاريخ 11 دجنبر 2025 غير منشور.

ثانيا: تصور القضاء الإداري المغربي للاعتداء المادي على الملكية العقارية

حدد القضاء الإداري المغربي صور الاعتداء المادي على الملكية العقارية في العديد من الأحكام والقرارات الصادر في دعوى الاعتداء المادي، ليضع بذلك تصورا لهذا النوع من النزاعات. وعموما فإن واقعة الاعتداء المادي تتحقق عندما تباشر الإدارة وضع يدها على العقار دون أن تقوم بسلوك المسطرة القانونية المتعلقة بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة كما حددها القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت، ودون الحصول على اتفاق بالتراضي مع صاحب العقار. وهنا تكون واقعة الاعتداء ثابتة في حق الادارة التي قامت به ويكون من حق صاحب العقار المتضرر المطالبة بالتعويض.

في هذا السياق جاء في الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية الإدارية بطنجة أنه " **حيث إنه لما ثبت من تقرير الخبرة أن وكالة تنمية أقاليم الشمال، قامت بإنجاز أشغال بناء أدراج من الأحجار المصطفة التابعة لمحطة التصفية لجمع مياه الأمطار والمياه العادمة، وقد شملت القطعة الأرضية موضوع النزاع، دون سلوك الإجراءات القانونية المتعلق بمسطرة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، ونظرا إلى أن واقعة الاعتداء المادي المتمثلة في إحداث أدراج من الأحجار المصطفة التابعة لمحطة التصفية وجمع المياه العادمة، أمر ثابت بمقتضى تقرير الخبرة، فإن ما تمسكت به الجهة المدعى عليها بكون طلب المدعي يفتقد إلى ما يثبت الاعتداء المادي هو أمر لا أساس له، وبذلك يتعين رد الدفع المثار بهذا الخصوص.**[5]"

وقد يحدث في كثير من الحالات أن تقوم الإدارة بمباشرة إجراءات نزع الملكية إلا أنها لا تكمل الإجراءات القانونية اللازمة لذلك، وهنا اعتبر القضاء الإداري أن الإدارة تكون في حالة اعتداء مادي عندما تشرع في وضع يدها على العقار، دون أن تستكمل الإجراءات اللازمة قانونا لمسطرة نزع الملكية. ولا يمكن للإدارة في هذه الحالة أن تحتج بكونها قد شرعت في مسطرة نزع الملكية، وهو الأمر الذي أكدته محكمة النقض في قرارا لها 2/1032 الصادر بتاريخ 2014/10/30 في الملف عدد 2013/2/4/1508.

" **لكن حيث إن مجرد صدور مرسوم نزع الملكية وقبل استكمال باقي إجراءات الإذن بالحيازة ونقل الملكية يجعل وضع الإدارة يدها على العقار اعتداء ماديا، والمحكمة لما ردت الدفع المثار بهذا الخصوص بما جاءت به من أن " الثابت من وثائق الملف أن الإدارة المستأنفة قد وضعت يدها على العقار المتنازع بشأنه دون وقوع اتفاق بالمراضاة مع مالكه ودون سلوك مسطرة نزع الملكية لأجل المنفعة العامة الأمر الذي يعد غصبا أو اعتداء ماديا على العقار المذكور، وأن احتجاج الإدارة بشروعها في المسطرة الإدارية لنزع الملكية لا يمكن بأي حال من الأحوال أن ينزع عن تصرفها هذا صبغة الغصب و لا يصحح ما قامت به من عمل غير مشروع" تكون قد بنت تعليلها المنتقد على أسس سليمة مادام أن المشرع قد نظم مسطرة نزع الملكية و لم يقصرها على المسطرة الإدارية منها وإنما كذلك على وجوب التعاقد مع المالك بالمرضاة إن أمكن و إلا الحصول على الحيازة و نقل الملكية عن طريق المسطرة القضائية وهو الشيء غير المتحقق في النازلة ومن ثم الفرع من الوسيلة غير جدير بالاعتبار** [6]"

ثالثا: تحديد القضاء الإداري المغربي للجهة المسؤولة عن الاعتداء المادي

في بعض النزاعات المرتبطة بالاعتداء المادي تطرح إشكالية الجهة المسؤولة عن الاعتداء، خاصة في بعض الدعوى التي تنشئ نتيجة إنجاز مشروع يكون موضوع اتفاقية بين جهات إدارية مختلفة، فيطرح السؤال بخصوص الجهة الإدارية التي تتحمل المسؤولية عن الضرر الذي لحق صاحب العقار.

---

[5] حكم صادر عن المحكمة الابتدائية الإدارية بطنجة عدد 526 في الملف قم 2025/7112/154 صادر بتاريخ 16 أكتوبر 2025. غير منشور.

[6] سعيد العقاوي، الإشكالات التي يطرحها الاعتداء المادي على الملكية العقارية، أشغال ندوة علمية منظمة بشراكة بين وزارة العدل والحريات وجمعية هيئة المحاميين بالمغرب يومي 6و7 يناير 2017 بالرباط، بعنوان القاضي الإداري بين حماية الحقوق والحريات وتحقيق المصلحة العامة، مجلة المحاكم الإدارية، العدد الخامس- إصدار خاص- يناير 2017، وزارة العدل والحريات، صفحة 39.

في هذا الإطار، ومن أجل تجاوز هذا الإشكال أقر القضاء الإداري مبدأ مؤداه أن الجهة التي قامت بوضع يدها على العقار هي الجهة التي تتحمل مسؤولية الاعتداء وبالتبعية مسؤولية تعويض المتضرر.

في هنا نستحضر حكم حديث عن المحكم الابتدائية الإدارية بطنجة والذي جاء في إحدى حيثياته أنه " **وحيث، لئن كانت المادة السادسة من اتفاقية الشراكة تنص على أنه "تتكلف وزارة الاقتصاد والمالية (مديرية أملاك الدولة) باقتناء العقارات اللازمة لتنفيذ البرنامج وخلق منطقة إدارية جديدة..." فإن وكالة الإنعاش المدعى عليها كان يجب عليها أن تنتظر إلى حين توفير الوعاء العقاري اللازم من قبل الجهة المخول لها ذلك، أو أن تدل بما يفيد أن الإجراءات اللازمة قد تم استيفائها، وذلك عبر إدلاء بما يفيد حصولها على الاذن بالحيازة من قبل قاضي المستعجلات كما هو منصوص عليه في القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة.**

وحيث لما كانت مسؤولية الاعتداء المادي تقع على عاتق الجهة التي قامت بالعمل المادي الفعلي الذي نتج عنه ضرر، فإنه بالرجوع إلى وثائق الملف وإلى تقرير الخبرة تبين أن وكالة الإنعاش والتنمية الاقتصادية والاجتماعية في عمالات وأقاليم الشمال، هي من قامت بإحداث الطريق، دون احترام النصوص القانونية المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مما يجعلها الجهة المسؤولة عن الاعتداء المادي.[7]"

رابعا: محددات القضاء الإداري المغربي في التعويض عن الضرر الناتج عن الاعتداء المادي.

بعد أن يتبن للمحكمة الإدارية المختصة التي تنظر في الملف ثبوت واقعة الاعتداء المادي. تمنح المحكمة المتضرر تعويضا عن الضرر الذي لحقه من جراء العمل المادي الغير المشروع الذي صدر عن الإدارة، ويمنح التعويض بالاستناد إلى السلطة التقديرية للمحكمة بالاستئناس إلى ما خلص إليه تقرير الخبرة المنجز في الملف، وذلك بعد أن تكون قد أمرت بها المحكمة في إطار إجراءات التحقيق.

وعموما، فإن أحقية مالك العقار في التعويض تنبع من القواعد العامة التي تحكم المسؤولية الإدارية بعناصرها الثلاث الخطأ والضرر والعلاقة سببية بين الخطأ والضرر.

ولابد في هذا السياق من الإشارة إلى أن القضاء الإداري المغربي قد وضع توجهات أساسية تحكم التعويض الممنوح للمتضرر من الاعتداء المادي، وهي توجهات توفر الحماية للمتضرر وتواجه الإدارة بنقيض قصدها، وذلك درءا لمغالاة الإدارة في التعدي على عقارات الأغيار دون أي سند قانوني يمنحها صلاحية القيام بذلك. ومن أهم هذه التوجهات اعتبار المطالبة بالتعويض عن الاعتداء المادي من الدعوى التي لا يطالها أمد التقادم، ويتم رد دفع الإدارة في هذا الصدد باعتبار واقعة الاعتداء المادي واقعة مستمرة وبالتالي لا يطالها أمد التقادم. وقد سبق للمحكمة الابتدائية الإدارية بطنجة رد الدفع بالتقادم لهذه العلة، حيث جاء ضمن حيثيات الحكم ما يلي " **وحيث إنه لما ثبت من تقرير الخبرة أن وزارة التربية الوطنية والتعليم الأولي قامت ببناء وحدة مدرسية بالعقار المملوك للمدعين، دون سلوك الإجراءات القانونية المتعلق بمسطرة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة كما هي محددة بموجب القانون 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة، ونظرا إلى أن واقعة الاعتداء المادي، أمر ثابت بمقتضى تقرير الخبرة، فإن دفع المدعى عليها بكون المدرسة تم إحداثها سنة 1996 ليس له ما يبرره، لكون الاعتداء المادي على عقارات الخواص من طرف الدولة وغيرها من الأشخاص المعنوية العامة يشكل واقعة مستمرة لفعل الغصب، وهو بذلك عمل مادي منعدم الصلة بالمشروعية، يمس حق الملكية العقارية المصون بموجب أحكام الدستور، فإن دعوى المطالبة بالتعويض عن الضرر الناتج عنه لا يمكن أن يسقط بالتقادم**[8]"

ويأتي هذا الحكم منسجما مع توجه محكمة النقض التي سبق و أن قضت بأنه " **حيث إن المستقر عليه في قضاء هذه المحكمة أن دعاوي المطالبة بالتعويض عن الاعتداء المادي على عقارات الخواص من طرف الدولة وغيرها من الأشخاص المعنوية العامة لا تخضع لقواعد التقادم بالنظر إلى افتقارها للشرعية التي يجب أن تسهر الأشخاص المذكورة على احترامها مادامت تشكل فعل غصب واعتداء على حق**

[7] حكم صادر عن المحكمة الابتدائية الإدارية بطنجة عدد 468 في الملف رقم 2025/7112/306 الصادر بتاريخ 25 شتنبر 2026. غير منشور.

[8] حكم صادر عن المحكمة الابتدائية الإدارية بطنجة. عدد 97 في الملف رقم 2025/7112/610 الصادر بتاريخ 05 مارس 2026. غير منشور .

الملكية العقارية المضمون دستوريا، وبالتالي فلا يمكنها الاحتماء بالتقادم لحرمان أصحابها من الحصول على التعويض عن الضرر اللاحق بهـــم من جراء اعتداءها المذكور والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه التي اعتبرت أن الاعتداء المادي يشكل واقعة مستمـــرة مما لا مجال معه للقول بالتقادم تكون قد راعت مجمل ما ذكر واعتمدت الاجتهاد المستقر عليه من طرف محكمة النقض[9]"

بالإضافة إلى اعتبار المطالبة بالتعويض عن الاعتداء المادي لا يدخل ضمن خانة التقادم، فقد أكد القضاء الإداري على أن الإدارة التي قامت بالاعتداء لا يمكنها أن تطالب بتطبيق المعايير المعتمدة في المادة 20 من القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنعة العامة، والمتعلق بمنح التعويض نتيجة نزع الملكية، حتى لو قامت بسلوك المسطرة فيما بعد الاعتداء، حيث أكدت محكمة النقض على أن

" قيام الإدارة بإجراءات نزع الملكية اللاحقة على عملية الاعتداء المادي يحول دون استفادتها من قانون نزع الملكية فيما يتعلق بتحديد التعويض عن ذلك الاعتداء، ما دام أن المحكمة ثبت لها أن الإجراءات الممهدة لنزع الملكية لم تباشر إلا بعد تاريخ رفع دعوى الاعتداء المادي المتمثل في بناء مدرسة.[10]"

ختاما، يمكن استنتاج أنه وعلى الرغم من التوجهات التي كرسها القضاء الإداري المغربي في مجال دعوى الاعتداء المادي، إلا أن هذه النوع من الأعمال مازال يطغى بشكل كبير على عمل الإدارات والمؤسسات العمومية المغربية، وهو الأمر الذي يجب الحد منه لكونه عمل يتعارض مع مبدأ المشروعية الذي على أساسه تقوم دولة الحق والقانون، ولهذا وجب اتخاذ تدابير قانونية تروم إلى الحد من هذه الظاهرة في عمل الإدارات والمؤسسات العمومية.

[9] قرار محكمة النقض. عدد 327 مؤرخ في 16 يونيو 2012 في الملف عدد 2011/2/4/777. غير منشور.

[10] قرار محكمة النقض عدد 114 الصادر بتاريخ 23 فبراير 2012 في الملف الإداري عدد 2010/1/4/781. منشور في منصة الرقمية للمجلس الأعلى للسلطة القضائية. (قرارات محكمة النقض).

المراجع والمصادر:

- ظهير شريف رقم 1.11.91 صادر في 27 من شعبان 1423(29 يوليو 2011) بتنفيذ نص الدستور، الجريدة الرسمية عدد 5964 مكرر بتاريخ 30 يوليوز 2011.
- سعيد العقاوي، الإشكالات التي يطرحها الاعتداء المادي على الملكية العقارية، أشغال ندوة علمية منظمة بشراكة بين وزارة العدل والحريات وجمعية هيئة المحاميين بالمغرب يومي 6و7 يناير 2017 بالرباط، بعنوان القاضي الإداري بين حماية الحقوق والحريات وتحقيق المصلحة العامة، مجلة المحاكم الإدارية، العدد الخامس- إصدار خاص- يناير 2017، وزارة العدل والحريات
- قرار محكمة النقض. عدد 327 مؤرخ في 16 يونيو 2012 في الملف عدد 2011/2/4/777. غير منشور.
- قرار محكمة النقض عدد 114 الصادر بتاريخ 23 فبراير 2012 في الملف الإداري عدد 2010/1/4/781. منشور في منصة الرقمية للمجلس الأعلى للسلطة القضائية. (قرارات محكمة النقض).
- حكم صادر عن المحكمة الادارية بالرباط في الملف عدد 2016/7112/186 بتاريخ 12 يناير 2017. غير منشور.
- حكم صارد عن المحكمة الإدارية بالرباط عدد 1626 في الملف رقم 2021/7112/428 صارد بتاريخ 17 أبريل 2024 غير منشور.
- حكم صادر عن المحكمة الابتدائية الإدارية بطنجة عدد 669 في الملف رقم 2025/7112/279 صارد بتاريخ 11 دجنبر 2025 غير منشور.
- حكم صادر عن المحكمة الابتدائية الإدارية بطنجة عدد 526 في الملف قم 2025/7112/154 صادر بتاريخ 16 أكتوبر 2025. غير منشور.
- حكم صادر عن المحكمة الابتدائية الإدارية بطنجة عدد 468 في الملف رقم 2025/7112/306 الصادر بتاريخ 25 شتنبر 2026. غير منشور .
- حكم صادر عن المحكمة الابتدائية الإدارية بطنجة. عدد 97 في الملف رقم 2025/7112/610 الصادر بتاريخ 05 مارس 2026. غير منشور