جامعة محمد الاول بوجدة
الكلية التعددة التخصصات
الناظور

بحث لنيل شهادة الإجازة في الحقوق تخصص قانون عام

تحت عنوان:

دور القضاء في زجر مخالفات التعمير والبناء في ضوء قانون 12/66.

من إعداد الطالب الباحث:
كريم لحمين
ر.و.ط:2199611524

تحت إشـــــــراف:
الدكتور: يوسف عنتار

السنة الجامعية
2018/2017.

شكر خاص

إنه لمنا الشرف العظيم أن أتقدم بالشكر الخالص لأستاذي

الدكتور يوسف عنتار

الذي ساعدني كثيرا بتوجيهاته القيمة وتأطيره النوعي ودقة ملاحظاته ورحابة صدره وحسن معاملته في إنجاز هذا البحث المتواضع. له الشكر الجزيل.

وشكرا

كريم لحمين

إهداء

☜ إلى الذين قال في حقهم سبحانه وتعالى:

(وقضى ربك ألا تعبدوا إلا إياه وبالوالدين إحسانا إما يبلغن عندك الكبر أحدهما أو كلا**هما** فلا تقل لهما أف ولا تنهرهما وقل لهما قولا كريما **23** واخفض لهما جناح الذل من الرحمة وقل رب ارحمهما كما ربياني صغيرا**24**)

سورة الإسراء

والدي الكريمين، ابي رحمه الله وجعل مثواه الجنة.

☜ إلى الى زوجتي وابنتي الصغيرة منال.

☜إخواني وأخواتي الأعزاء كل واحد بإسمه.

☜إلى كل من تعلمنا على أيديهم "أساتذتي الأعزاء"

☜إلى كل من ساهم من قريب أو من بعيد في انجاز هذا العمل المتواضع،

☜ إلى كافة الطلبة بالكلية المتعددة التخصصات بسلوان.

كريم لحمين

قائمة فك الرموز:

1- بالعربية

- **م س** : مرجع سابق.
- **ج ر** : جريدة رسمية.
- **ع** : عدد.
- **ط** : الطبعة.
- **ص** :**الصفحة.**
- **ق م ج** :قانون المسطرة الجنائية.
- **ق ج** : القانون الجنائي.

2-En francais:

1- ED : édition.

2- OP CIT : ouvrage. prêt cité.

3- B.O : bulletin officielle.

4- N°= : Némuro. .

مقدمة عامة

شكل توفير المأوى اكبر طموحات الانسان منذ القدم وفي سبيل ذلك يبذل كل مجهوداته وصرف مدخراته لاسيما أنه أحسن تجسيد لحق الملكية و السكن الائق المكلفون دستوريا وقانونيا على المستوى الوطني وكذا على المستوى العالمي [1]غير أن ترك الحرية للفرد في تشييد البنايات على ملكيته العقارية تجعله يتعسف في هذا الحق و يغلب مصلحته الشخصية و رغباته على حساب المصلحة العامة العمرانية التي تتطلب تناسقا و تجانسا في البنايات المنجزة[2] وبغية خلق توازن بين المصلحتين أصدرت الدولة المغربية ترسانة قانونية مهمة سنعرج عليها لاحقا ،من خلال إبراز مضامينها أوأهميتها في تنظيم المجال العمراني خصوصا مع تزايد حركة التعمير والبناء في الاونة الاخيرة في العديد من جهات المملكة ،حيث صاحب هذا النمو انتشار ظاهرة البناء غير القانوني وما نجم عنه من تداعيات جراء بروز أحياء غير مهيكلة وانهيار بعض الأبنية بحكم موقعها أو تقادمها أو لعدم مراعاتها لشروط الجودة والسلامة [3] .

وتجدر الاشارة إلى أن التعامل مع التعمير الفوضوي ظهر منذ عهد الحماية حيث حاول المستعمر إعطاءه طابعا شرعيا وذلك بقيامه بمد الأحياء العشوائية وأحياء الصفيح بالتجهيزات الضرورية من ماء وإنارة وممرات رئيسية كل ذلك من أجل تشبت السكان قرب المناطق الصناعية التي تحتاج اليد العاملة[4] والتي من المفروض أن تكون في إطار مشاريع تنمية التجمع العمراني من خلال بقع مجهزة ومعروضة للبيع[5] في إطار وثائق مطبوعة و قانونية[6].

---

[1] -الفصل 31 من ظهير الشريف رقم 91. 11. 1 صادر يوم 27 شعبان 1432 الموافق ل 29 يوليوز 2011 بتنفيد نص الدستور .
-المادة 25 من الاعلان العالمي لحقوق الانسان الصادر بتاريخ 10-12-1948.

[2] لعويجي عبد الله ،التعمير غي القانوني ودور الادارة في الحد منه،اطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام بجامعة ابي بكر بلقايد تلمسان ،السنة الجامعية 2016-2017 ص :1.

[3] المملكة المغربية ،وزارة العدل ،وزارة الداخلية ،وزارة الاسكان والتعمير والتنمية المجالية،دورية مشتركة حول تفعيل المقتضيات القانونية المتعلقة بمراقبة التعمير والبناء عدد 2911بتاريخ 12-05-2008.

[4] ادريس كشيط،عرض حول اعادة هيكلة التجزئات الغير القانونية،جامعة المولى اسماعيل كلية الحقوق مكناس ماستر قانون المنازعات،مجزوءة قانون التعمير سنة 2006-2007 ص:3.

[5] Henri jacquot-francois priet ,droit de l'urbanisme édition,deltat 3éme édition 2000 p41.

- كريم لحمين,عرض تحت عنوان "وثائق التعمير دراسة مقارنة "ماستر قانون المنازعات,مجزوءة قانون التعمير,جامعة المولى اسماعيل كلية الحقوق بمكناس سنة 2007-2008 ص:3 وما بعدها.

وللعمران معاني متعددة نسبة الى تفاوت مستويات تطور المجتمعات,وإلى تباين واقعه ففي معنى اول حسب بون كلود ميشيل فهو واقع الاستقرار بالمدينة أي التمدن او التحضر الذي ياتي نتيجة تخلي السكان عن العالم القروي الاستقرار في تجمع ينعته بكونه حضريا [7]والعمران او التحضير لايرتبط دائما بالتصنيع والذي لايسير معه دوما على خط متوازن وهو ظاهرة عالمية غير مقصورة على ناحية من المعمور دون ناحية أخرى[8]، مما يعني بفن تهيئة المدن أو علم المدينة أو علم التجمعات التي تتميز بنوع من الاستمرارية الموجهة أساسا للسكنى والعمل والمبادلات الاجتماعية[9]،وهكدا فالدولة المغربية تصدت لهده الظاهرة مند سنة 1914 من خلال ظهير 16 ابريل 1914 لتأهيل البناء وتحديد قواعده[10] ثم ظهير 1952 الدي وسع من مجال التعمير ،وكدا القانونين 12-90 و90-25 المعدلين بالقانون 66-12 [11]بالاضافة الى قوانين أخرى,فجميع هذه القوانين جاءت للحد من التعميرين القانوني من خلال تزايد ظاهرة الهجرة القروية الى المدينة.

أهمية موضوع البحث:

لاشك أن قطاع التعمير اصبح من القطاعات المهمة التي تحظى باهمية كبيرة من الدولة المتجمدة من خلال وضع سياسات عمومية لإيجاد حلول كفيلة للمشكلات الكتيرة والعويصة التي يطرحها الواقع كل يوم المرتبطة بالتحولات السياسية و الإقتصادية والإجتماعية التي يعرفها المجتمع المغربي.

وبالنظر إلى أن السياسات العمومية تترجم من خلال برامج عمل و قرارات تترجم من خلال قوانين تمكن من ضبط و حل المشكلات التي يطرحها قطاع ما,فإن مجال التعمير مما سبق القول عرف تدخل الدولة من خلال سن العديد من القوانين والدوريات و المناشير التي سبق ذكرها.

[7] Jean claude michel l'urbanisation,detribalisation and stabilisation in southerne(paris-unesco1956).

[8] عبد السلام المصباحي ،محاضرات في اعداد التراب الوطني والتعمير.الطبعة الاولى 1997 مطبعة انفو برايت القادسية، فاس،ص:45.

[9] Luis jaquignon.le droit de l'urbanisme –cites actuelles et villes nouvelles .6éme paln ;71 -75 ed eyrolles –paris 1975 p 2.

[10] رشيد العلوي ,التشريعات العمرانية ودورها في الحد من السكن غير اللائق ،مداخلة في اشغال ندوة العمران في الوطن العربي بين التخطيط والتشريع والادارة ايام 10و11و12 ابريل 2001 بالرباط,

[11] -القانون 90-12 المتعلق بالتعمير

-القانون 90-25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية و تقسيم العقارات.

وبالاضافة الى ظهير 25يونيو1960المتعلق بتوسيع نطاق العمارات القروية و الظهير بمتابة قانون صادر بتاريخ 10شتنبر1993المحدد للوكالات الحضرية,

وبالتالي فإن مراقبة و ضبط وزجر مخالفات اللتعمير و البناء تعتبر ذات اهمية كبيرة من خلال التجسيد الحقيقي لمدى احترام القروي للنرسانة القانونية التي اعدتها الدولة وتجنب العواقب الوخيمة التي بتعرض لها المشهد المرفلوجي للعمران وكذا سلامة و سكينة المواطنين.

وتزداد أهمية الموضوع من خلال وجود العديد من السلوكات و الممارسات الاقانونية في مجال التعمير و البناء و التجزيئ السري للعقارات,بل أكثر من ذلك هناك المزيد من الاصرار من طرف العديد من المواطنين في تشييد بنايات وتجزيئ عقارات دون سلوك المساطرالقانونية بالاضافة الى تراخي وتساهل بعض أعوان السلطة المعنية في التعامل مع المخالفين من خلال التغاضي في التبليغ عنهم ،وهوالأمر الدي حتم على المشرع المغربي الى اخراج القانون 66-12 المعدل للقانونين 90-12و90-25 من خلال تحديد المساطر المتبعة بدقة لرصد المخالفات والمكلفين بمعاينتها في ضبطها ،وادراج العقوبات الحبسية وتحديد الاجالات ،وبهذا فالاشكالية المحورية في هذا البحث هي كيف يمكن الوصول الى النتيجة الاجابية من خلال الحد من الخروقات التي تطال قوانين التعمير والبناء؟وهل اسطاعت المقاربة القانونية الحد من ظاهرة البناء العشوائي من خلال المعاينة والضبط ؟وهل استطاع القضاء من خلال المقاربة الزجرية أن يحد من تزايد ظاهرة البناء غير القانوني ؟

منهجية البحث:

يبقى منهج البحت الطريقة و الكيفية المتبعة من أجل الوصول الى حقيقة علمية من خلال اتباع خطوات دقيقة للبرهنة على حقيقة معينة و لهذا فالبحت الذي اخترته للاشتغال عليه هو دور القضاء في زجر مخالفات التعمير و البناء في ضوء قانون 66-12 اقتضى مني الإعتماد على المنهج القانوني و الإستقرائي و التحليلي لإبراز الأسس القانونية و التشريعية بهذا الموضوع و العمل على تحليلها للوصول إلى بعض الخلاصات ثم كذلك استحضار الأحكام القضائية ودراسة مضمونها ومحتواها و كل ذلك وفق الخطة التالية:

المبحث الاول: الأشخاص المكلفون بضبط مخالفات التعمير والبناء ودور النيابة العامة في تحريك الدعوى العمومية و ممارستها.

المبحث الثاني: دور قضاء الحكم في زجر مرتكبي مخالفات التعمير و البناء و طرق الطعن في الأحكام الصادرة عنه.

المبحث الاول:الأشخاص المكلفون بضبط مخالفات التعمير والبناء ودور النيابة العامة في تحريك الدعوى العمومية وممارستها.

لما كان القانون يعد انتصارا لما حققته الإنسانية بعد مراحل طويلة من المعانات وتحكم الاهواء الشخصية وما ينجم عن ذلك من العبث والفوضى ،فان هدا القانون لن يفي برسالته ولن يحقق سعادة الافراد إلا إدا اتسم بالعدل وبتعد عن الجور، وهو السبب في اضفاء صفة العموم والتجريد على القاعدة القانونية التي لايراعي حين إنشائها الوضع الغالب والمعتاد بالنسبة لكافة الأفراد ،وبالتالي فجدوى داخل المجتمع إنما هي رهينة بعدالته التي من شانها توفير الثقة والطمانينة لدى الافراد في علاقاتهم الإجتماعية وهو مالايتحقق بتأمين سيادة القانون على الجميع دون تمييز لتحقيق المساواة [12] ولما أصبح النمو الديموغرافي في تزايد مستمر في المغرب وبشكل سريع بعد فترة الاستقلال[13]سواء في المدن أو البوادي أضحى معه العقار أيضا عنصرا اسراتيجيا في مجال التنمية و ركيزة اساسية في إعداد التراب الوطني,وعليه تتوقف كل تطلعات المخططات التنموية و السياسات العامة و الخاصة,وقد حدت مع ذلك ضغط سكاني خلق فقدان التوازن في قطاع السكن الذي عرف عجزا كبيرا و تفاقما ملحوظ[14]، مما حتم على العديد من المواطنين على ارتكاب العديد من الخروقات للقوانين المنظمة للتعمير و البناء[15]وذلك بتشييد العديد من المساكن العشوائية و في بعض الأحيان أحياء بأكملها و بهذا يمكن التساؤل عن الكيفية أو السبيل للحد من هذه الخروقات المرتكبة في مجال التعمير والبناء؟وهو ماسنحاول التطرق اليه من خلال مطلبين نتناول في الأول الأشخاص المكلفون بضبط مخالفات التعمير و البناء و المسطرة المتبعة في ذلك وفي التاني دور النيابة العامة في تحريك و ممارسة الدعوى العمومية.

---

[12] د ابراهيم زعيم،القضاء وسيادة القانون ،سلسلة الندوات واللقاءات والايام الدراسية في موضوع دكرى الخطاب الملكي السامي ،بناء دولة الحق بضمان سيادة القانون ،مكتبة دار السلام الرباط،سنة 2004،ص 26.

[13] www.miniculture .gov .ma.50ans de devoloppement humain perspectives 2025 .comite directeur du rapport .rapport géneral .l'avenir construit et le meilleur est possible .cinquantenaire de l'independance du royaume du maroc .p 13 .

[14] عبد العزيز بلقزيز.العقار و التنمية المستدامة.اشغال اليوم الدراسي المنظم من طرف عمالة اقليم الحوز و المكتب الجهوي الاستثمار الفلاحي للحوز بتعاون مع مركز الدراسات القانونية و العقارية بكلية الحقوق مراكش,حول العقار و الاستثمار 19يونيو2003,الطبعة الاولى 2005 المطبعة و الوراقة الوطنية مراكش ص 139و140.

[15] سبق ان تمت الاشارة اليها سابقا في احد المراجع الهامشية.

المطلب الأول.الأشخاص المكلفون بضبط التعمير والبناء والمسطرة المتبعة في ذلك.

إن التطور العمراني الذي عرفه المغرب قد أفرز إشكالات مرتبطة بوضعية الأراضي وكيفية تناولها واستقلالها,وبهدف تحسين الوضعية السكنية ومعالجة المشاكل المرتبطة بميدان التعمير و البناء,فقد تدخل المشرع ووضع الوسائل القانونية لتنظيم عملية التعمير و البناء,التي تترجم الإختيارات العمرانية على واقع ملموس[16]فهي التي يرجع إليها تنفيذ كل الإختيارات التي تحملها وثائق التعمير وترجمتها إلى الواقع.

وبهذا فإن مسألة التعمير و البناء إذا تركت لتقرير الأشخاص فقط ومن تنسيق أن تأخد أشكالا غير قانونية و غير صالحة وبالتالي فإن جهود السلطات في وضع القوانين والتنظيمات يذهب سدى إدا لم يكن بإمكانها ممارسة تأطير ومراقبة ذلك.

وفي هدا الإطار فإن المقتضيات الجديدة التي أتى بها القانون 66-12 تهذف إلى ضبط ومراقبة عمليات التعمير والبناء بشكل دقيق وجدي ،كما حددت مسطرة لذلك,وهو ما سنحاول التطرق إليه في فقرتين بحيث نتاول في الأولى الأشخاص المكلفين بضبط مخالفات التعمير و البناء وفي التانية نتطرق إلى المسطرة المتبعة في ضبط ومعاينة مخالفات التعمير و البناء.

الفقرة الأولى: الأشخاص المكلفون بضبط مخالفات التعمير و البناء .

لقد حدد القانون رقم 66_12الجهات المختصة أو المؤهلة لمراقبة وضبط مخالفات البناء و التعمير كما حدد بدقة مجالات البناء التي تشملها هده المراقبة -أولا- وفق اختصاص ترابي محدد – ثانيا-.

أولا:الأشخاص المكلفون بضبط مخالفات التعمير و البناء .

تجدر الإشارة أن مهمة ضبط مخالفات التعمير و البناء أسندت بصفة أصلية لأشخاص محددين حسب ما جاء به قانون 66_12 الذين يتكلفون بها قبل البناء و أثناءه و بعده[17] وذلك من أجل

[16] محمد بوغالب.التجزئات العقارية بين القانون و الاجتهاد القضائي المملكة المغربية وزارة العدل.مجلة المحاكم الادارية العدد التاني منشورات جمعية نشر المعلومات القانونية و القضائية اكتوبر 2005.مطبعة فضالة المحمدية.ص 161.

[17] لعويجي عبد الله.م س ص 137

تحقيق تنمية شاملة وتجاوز مخلفات الحماية[18]من خلال الإعتماد على سياسة التدبير المحلي بدل التدبير المركزي[19]ففي هذا الإطار حددت المادة 65 من قانون التعمير و البناء[20]الأشخاص الذين يقومون بمعاينة المخالفات وهم:

_ضباط الشرطة القضائية.

_مراقبو التعمير التابعون للوالي أو للعامل أو للادارة,المخولة لهم صفة ضباط الشرطة القضائية.

وبناء عليه فإن الموظفون الذي هم تابعون للجمعات المحلية لم يصبح بمقدورهم معاينة وضبط مخالفات التعمير في حين أن رجال السلطة المحلية يعتبرون أيضا ضباط الشرطة القضائية بنص القانون[21]ويحق لهم ممارسة مراقبة وضبط أعمال البناء القانوني.

ففي الواقع العملي نلاحظ أن ضباط الشرطة القضائية لاسيما الدرك الملكي و الشرطة لايتدخلون كثيرا لإنجاز محاضر تتعلق بالبناء و التعمير بدون رخصة بل هناك نسبة ضئيلة جدا من التي يقومون بإنجازها في هذا الإطار,إذ أن أغلب محاضر المعاينة يقومون بإنجاز الأشخاص المنصوص عليهم في الفقرة التانية من المادة 65من القانون66_12,بما فيهم رجال السلطة المحلية.

ويمكن للأشخاص المكلفون بمراقبة وضبط مخالفات التعمير حضور جلسات المحكمة في هذا المجال بعد استدعائهم من طرف هذه الأخيرة,مما ذهب البعض إلى القول بضرورة تدخل المؤسسات الترابية و الجماعات المحلية للمطالبة بااتعويض كما هو الشأن بالنسبة للقانون الفرنسي الذين منحهم ذلك[22].

[18] الحاج شكرة.سياسة القرب في تدبير إعداد التراب الوطني و التنمية المستدامة من خلال مشروع الميثاق الوطني لإعداد التراب,منشورات المجلة المغربية للتدقيق و التنمية سلسلة التدبير الاستراتيجي عدد 15_2004ص21.

[19] Amal mecherafi :autonomie et dévoloppement local dans la nouvelle charte communale remaco these actuels n°49_2003p:11.

[20] القانون رقم 66_12.

[21] المادتين 20و25من ق م ج رقم01_22المعدل الموجب القانون رقم11_35بتاريخ 17اكتوبر 2011.

[22] البركاني اسماعيل.جبروني لمياء,قداوي مراد,جبروني وفاء,مخالفات التعمير في القانون الفرنسي عرض في مادة مخالفات التعمير,ماستر العقود و العقار كلية الحقوق وجدة سنتي2006-2007منشور على الموقعhttp/merzouqui.net

ثانيا:الإختصاص الترابي للأشخاص المكلفين بضبط مخالفات التعمير.

يخضع الإختصاص الترابي فيما يخص ممارسة مهام مراقبة و ضبط مخالفات التعمير بالنسبة للأشخاص المكلفين بذلك بضوابط المادة 22من قانون المسطرة الجنائية[23]وهكذا فإن ضباط الشرطة القضائية يمارسون اختصاصاتهم في نطاق الحدود الترابية التي يزاولون فيها وظائفهم.

ويمكن في حالة الإستعجال ممارسة الإختصاص في جميع أنحاء المملكة في حالة تكليفهم بدلك من طرف السلطة القضائية أو العمومية ،كما يمكنهم ممارسة المهام خارج دائرة نفودهم بعد إشعار النيابة العامة وكذا ضابط الشرطة القضائية المزمع إجراء الأبحات في الدائرة المختص فيها مكانيا،مما يمكن إنشاء فرق وطنية و جهوية لضباط الشرطة القضائية بموجب قرار مشترك بين وزير العدل والسلطة الحكومية المشرفة إداريا مع الفرقة[24]تعمل تحت إشراف النيابة العامة.

وتجدر الإشارة أيضا أنه كما يجب أن يتم التقيد بالإختصاص الترابي بالنسبة لضباط الشرطة القضائية يجب أيضا التقيد بالإختصاص النوعي لاسيما بالنسبة للمراقبين التابعين للوالي أو العامل أوالإدارة المنصوص عليهم في المادة 65من قانون66_12 .

و كان هذا يتعلق بالاشخاص المؤهلون لمراقبة التعمير والبناء و حدود اختصاصهم الترابيو النوعي,فماهي الأفعال التي تشكل مخالفة التعمير والبناء وماهي المسطرة المتبعة في ضبطها ومعاينتها,هذا ماسنحاول التطرق اليه في الفقرة الموالية.

الفقرة الثانية:الأفعال التي تشكل مخالفات التعمير والبناء فالمسطرة المتتبعة وفي ضبطها ومعاينتها.

كما سبق القول بأن ظاهرة البناء العشوائي هي من بين المؤترات على سياسات الدولة والاقتصاد الوطني على الخصوص.وقد أصبحت جد مقلقة ومحاصرتها أصبحت ظاهرة محلية[25] ومن هذا المنطلق كان لابد من التفكير في تجاوز الإختلال و النواقص من خلال قانون 66_12,هذا

[23] تجدر الاشارة على ان هذه المادة تم تغييرها و تتميمها بمقتضى المادة التانية من القانون رقم 11_35السالف الدكر.
[24] المادة1_22من ق م ج كما هي معدلة بموجب المادة الاولى من القانون رقم35_11السالف الذكر.
[25] نور الدين بوبكري مداخلة حول مراقبة وزجر المخالفات على ضوء القانون66_12.دورة تكوينية بعمالة الدريوش يوم التلاتاء17_10_2017.

الأخير الذي نص على مسطرة دقيقة لضبط ومعاينة مخالفات التعمير التي سنحاول التطرق إليها في النقط التالية:

أولا:الأفعال التي تشكل مخالفات للتعمير والبناء:

لاشك أن المجال العمراني يكون مخططا بشكل منظم سواء على مستوى علو الأبنية او الشوارع والأزقة والحدائق والمنتزهات وإذا كان الأمر كذلك فإن الجميع مخاطبون بقوانين التي يهدف بمقتضاها الحفاظ على جمالية العمران ونسقه للوصول إلى مجموعة سكنية تسر الناظرين في هندستها وأبنيتها.[26]ففي حالة خرق قوانين التعمير بارتكاب أفعال خارجة عن نطاقها تجعل العمران مشوها وتعمه الفوضى بين السكان.

وهكذا فقط نصت المادة64[27] على الأفعال التي تشكل مخالفة للقانون الجاري به العمل,وهي إنجاز بناء أو الشروع في إنجازه أو تقسيم وتجزيء لعقارات:

-من غير الحصول على رخصة سابقة.

-دون احترام مقتضيات الوثائق المكتوبة والمرسولة لموضوع الرخص المسلمة في شأنها.

-في منطقة غير قابلة لاستقبالها بموجب للنظم المقررة.

-فوق ملك من الأملاك العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات السلالية بدون رخصة سابقة يجب الحصول عليها قبل مباشرة ذلك من طرف السلطات الوصية على تسيير هذه الاملاك.

-استعمال النيابة بدون الحصول على رخصة السكن أوشهادة المطابقة.

- ارتكاب أعمال ممنوعة بموجب المادة34[28]المتعلقة بقرارات تخطيط حدود الطرق العامة المعين فيها الأراضي المراد نزع ملكيتها لما تستوجب العملية.

---

[26] محمد النجاري,نزع الملكية لاجل المنفعة العامة في ظل قوانين التعمير,الندوة الجهوية التالتة المركب الاصطيافي لوزارة العدل_مراكش21,22مارس2007,سلسلة للندوات الجهوية طيلة سنة 2007 خمسون سنة من العمل القضائي لتاسيس المجلس الاعلى,قضايا العقود الادارية ونزع الملكية للمنفعة العامة وتنفيذ الاحكام الادارية من خلال اجتهادات المجلس الاعلى مطبعة الامنية,الرباط ط2007ص182

[27] من القانون 66_12 السالف الذكر.

[28] المادة34من قانون 90-12المتعلق بالتعمير الصادر بتاريخ 17يونيو1992.

-الإخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من المادة 2/54المتعلقة بمسك دفتر الورش من طرف المهندس المعماري[29].

ونلاحظ من خلال هذه المادة ان المسؤولية تقع في حالة وجود مخالفات البناء على مالك البناء,كما تقع على المهندس المعماري من خلال الإخلال بالتزاماته الواردة في المادة السالفة الذكر (م 2/54)[30],فهو يعتبر مشاركا في المخالفات المرتكبة حسب المادة 78من قانون66-12.

ثانيا:المسطرة المتبعة في ضبط ومعاينة مخالفات التعمير والبناء.

إن العمارة هي الملاذ الذي يجد فيه الإنسان روحا وجسدا المأوى والملجأ ولفظة العمارة يقصد بها العمران[31]،الذي يجب ان يخضع لضوابط قانونية أو في حالة مخالفة هذه الأخيرة,فإنه يتم رصد هذه المخالفات وفق مسطرة مضبوطة وتحرير محاضر قانونية بخصوصها لاتخاد الإجراءات القانونية بخصوصها,هذه الفقرة سنتناول شكليات تحرير المحاضر(1),والقيمة التبوتية لها(2).

1-تحرير محاضر معاينة وفق الشكليات القانونية:

تتم معاينة المخالفات من طرف الأشخاص الموكول لهم القيام بذلك حسب المواد66و67 ومايليها[32]بطلب من السلطة الإدارية المحلية أو رئيس مجلس الجماعة أو مدير الوكالة الحضرية,أو ما يتم التوصل اليه من الإبلاغات من المخالفات من طرف الأعوان التابعين للسلطة الإدارية المحلية أو الجماعة أو الوكالة الحضرية المعينة أو الإدارة وكذا الإبلاغات التي تتم من طرف المهنيين,فيما يخص المخالفات المرتكبة داخل الأوراش التي يسهرون على تتبعها[33].

وتجدر الإشارة إلى أن المهام الموكولة للأعوان المذكورين أعلاه تنحصر في البحث عن المخالفات والإبلاغ عنها لدى الجهات التابعين لها.

---

[29] المادة 2/54التي تنص على التزامات المهندس المعماري في مجال التعمير.

[30] ذ يوسف عنتار,مسؤولية والتزامات المهندس المعماري,يوم دراسي حول القانون المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء,10يناير2018. بالكلية المتعددة التخصصات ،الناضور.

[31] احمد المالكي,التدخل العمومي في ميدان التعمير بالمغرب ,اطروحة لنيل الدكتوراه في الحقوف,جامعة محمد الاول وجدة ,السنة الجامعية 2007-,2008 ،ص1.

[32] من القانون 66-12.

[33] المملكة المغربية,وزارة الداخلية ,وزارة اعداد التراب الوطني والتعمير والاسكان وسياسة المدينة ,دورية مشتركة رقم 07-17بشان تفعيل مقتضيات القانون رقم 66-12 المتعلق بمراقبو وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء 1غشت 2017ص,11.

وهكذا فإنه حسب المادة 66 يقوم ضابط الشرطة الذي عاين المخالفات المرتكبة بتحرير محضر بذلك وفق أحكام المادة 24 من ق م ج,التي تقتضي بأن يكون المحضر مكتوبا ومتضمنا لما عاينه ضابط الشرطة القضائية[34],وماتلقاه من تصريحات أو ما قام به عمليات ترجع لاختصاصه, ومنضمنها خاصة لإسم محرره وصفته ومكان عمله وتوقيعه وتاريخ وساعة إنجاز الإجراء,وكذا توقيع المخالف أو رفضه والأسباب الداعية إلى الرفض.

وفي الحالة التي تتعلق بمخالفة مرتكبة داخل محلات معتمرة يوجه ضابط الشرطة القضائية طلب الى النيابة العامة المختصة من أجل منحه الإذن لمعاينته لهذه المخالفة,فيتم منح هذا الإذن الكتابي بالمعاينة داخل أجل لايتعدى ثلاتة أيام يبتدئ من تاريخ التوصل بالطلب المذكور.

وبعد الإنتهاء من تحرير محضر معاينة من طرف ضابط الشرطة القضائية يقوم بتوجيه لوكيل الملك داخل أجل ثلاتة أيام من تاريخ المعاينة مرفقا بنسختين منه مشهود بمطابقتهما للأصل وجميع الوثائق والمستندات المتعلقة بالمخالفة[35]،وتم أيضا توجيه نسخة إلى المخالف مقابل وصل بالتسليم,وفي حالة رخص تسليم هذا الأخير يوجه إشعار الإمتناع إلى وكيل الملك والسلطة المحلية,كما يتخد ضابط الشرطة القضائية فورا بعد إجراء المعاينة أمرا بايقاف الأشغال ويبلغ المخالف مقابل وصل، وكذا حجز معدات الادوات ومعدات البناء واغلاق الورش ووضع الأختام عليه,وتحرير محضر بخصوص ذلك يوجه إلى وكيل الملك ويصدر أمرا بإنهاء المخالفة في الأفعال التي لاتشكل إخلال خطيرا [36]،ففي حالة عدم الإستحابة يوجه الإمتناع إلى وكيل الملك والسلطة وكذا الإدارية المحلية التي تفعل مسطرة العدم,كما هو الشأن أيضا بإحدات تجزئة عقارية دون الحصول على رخصة فوق أملاك الدولة العامة والخاصة والجماعات الترابية والجماعات السلالية أو منطقة غير قابلة للبناء.

---

[34] سعيد الوردي,مراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير و البناء,دراسة في ضوء أحكام القانون رقم 66-12الصادر بتاريخ25-08-2016 ط 1, 2007,مطبعة انفوبرانت,القادسية,فاس ,ص,46,فمن منظورة ان محضر معاينة المتعلق بمخالفات التعمير لايتضمن البيانات الخاصة بالاستماع بل يكتفي بالوصف الدقيق لمكونات المخالفة مع اضافة لبعض البيانات الاخرى المتعلقة بالمهندس المعماري,المهندس المختص,مهندس المساحة,المقاول والمشرف,وكل الأشخاص الذين قد تنطبق عليهم أحكام المشاركة في المخالفة كما جاء في المادة 78 من ق,66-12.

[35] المادة 66 من ق 66-12.

[36] الأفعال التي تشكل اخلالا خطير ا على سبيل المتال لا الحصر متل:

-احدات تجزئة او مجموعة سكنية.

-عدم مطابقة البناء للرخصة المسلمة.

-عدم احترام الضوابط المتعلقة بمتانة البناء واستقراره او بالاستعمال المواد او الطرق المحضورة في البناء.

2-القيمة التبوثية لمحاضر معاينة.

حسب المواد290 و291 و292 من قانون المسطرة الجنائية فإن القيمة التبوتية للمحاضر تنقسم إلى ثلات:

-محاضر الجنح والمخالفات يوتق بمضمونها إلى أن يتبت العكس باي وسيلة من وسائل الإتبات(م 290).

-المحاضر والتقارير التي تعتبر مجرد معلومات (م 291).[37]

-المحاضر والتقارير لايتم الطعن فيها إلا بالزور ولايمكن إتباث عكسها إلا بهذه الوسيلة(م 292)[38].

وهكذا فان القانون المتعلق بالتعمير والبناء المشار إليه سابقا فإنه لم ينص حجية محاضر المادة 290 و291 و292 من ق م ج.

ففي الحقيقة عدم حسم المشروع في مسألة القيمة التبوتية لمحاضر معاينة التعمير يطرح أشكالا بخصوصها,خصوصا و أنها تحرر وفقا المادة 24 من ق م ج,فإذا كانت محاضر المعاينة التي تحرر من طرف ضباط الشرطة القضائية التابعين للشرطة والدرك الملكي يمكن إدراجها ضمن المادة 290 من ق م ج,فإن الإشكال يبقى مطروحا بخصوص المحاضر التي يحرر الأشخاص التابعون للوالي أو العامل أو الإدارة المخول لهم صفة ضابط شرطة,وهناك من قال بأن محاضر المعاينة المنجزة في إطار أحكام قانون التعمير والبناء تندرج من حيت قوتها التبوتية ضمن المادة 290 من ق م ج,في ظل غياب التنصيص على حجيتها في نفس القانون[39] كما هو الشأن بالنسبة للمحاضر والتقارير التي يحررها أعوان إدارة المياه والغابات وأعوان إدارة الجمارك.

[37] وهي تطبق في الأفعال التي تعتبر جنايات.

[38] وهي المحررة من طرف الأعوان في القوانين الخاصة مثل الجمارك والمياه والغابات.
-انظر ذ احمد خرطة الخمليشي,شرح قانون المسطرة الجنائية,الجزء التاني,ط 2 ,مكتبة المعارف للنشر والتوزيع,الرباط ص,184.

[39] سعيد الوردي .م س ,ص,54.

المطلب الثاني:دور النيابة العامة في تحريك وممارسة الدعوى العمومية

تعتبر النيابة طرف أصلي في الدعوى العمومية وهي خصم شريف,هدفها هي الدفاع عن مصالح المجتمع وحمايته من انتهاك حقوقه,ومكافحة ومحاربة الجريمة بشتى أنواعها بما فيها القضايا التي تتعلق بالتعمير والبناء خصوصا مع المستجدات التي جاء بها قانون 66-12 خصوصا علاقتها ودورها في الإشراف وتوجيه عمل ضباط الشرطة القضائية في ميدان التعميروالبناء من جهة,ودورها في تلقي المحاضر والشكايات والوشايات والإجرات المتخدة بشأنها.

وعلى هذا الأساس نص القانون 66-12 على ضرورة إحالة المحاضر والمستندات المنجزة في مخالفات التعمير داخل أجل تلاثة أيام من تاريخ المعاينة مرفوقة بنسختين مشهود بمطابقتهما للأصل من طرف محرريه فتقوم النيابة العامة بتلقي محاضر المخالفات ودراستها وتحريك المتابعة بشأنها (الفقرة الأولى) كما تقوم ممارسة الدعوى العمومية خلال كافة أطوار المحاكمة إلى حين صدور الحكم وما بعده (الفقرة التانية).

الفقرة الأولى:تلقي محاضر المخالفات وتحريك المتابعة بشانها.

تماشيا مع مقتضيات القانون66-12 فإنه لايحول هدم الأبنية والأشغال المخالفة لأحكامه دون تحريك الدعوى العمومية ولا يترتب عنه سقوطها إذا كانت جارية,بحيث أن هدف المشروع من التشييد في التعامل مع هذه المخالفات هو تحقيق الردع العام والخاص بالنسبة لمرتكبيها ولمن يجرؤ على ارتكابها,حيت يبقى للنيابة العامة تكييف المحاضر واتخاد القرار المناسب بشأنها.

وفي هذه الفقرة سنتطرق لإيداع محاضر المخالفات لدى وكيل الملك (اولا) والإجراءات المتخذة بشأنها ثانيا.

أولا:إيداع محاضر المخالفات لدى وكيل الملك.

تنص المادة 66[40]على أنه يوجه المراقب الذي حرر محاضر المعاينة للمخالفات ونسخها المطابقة لأصلها إلى وكيل الملك داخل أجل أقصاه ثلاثة أيام من تاريخ معاينة المخالفة,كما تنص

[40] من القانون 66-12.

المادة 40 من ق م ج على أنه يتلقى وكيل الملك المحاضر والشكايات والوشايات ويتخذ بشأنها ما يراه ملائما,ففي حقيقة الأمر أن المحاضر المنجزة من طرف الظابطة القضائية محال من طرف هذه الأخيرة على كتابة النيابة العامة التي تقوم بتسجيلها في النظام المعلوماتي وكذا السجلات الخاصة بها وإعطائها رقم خاص بها يراعي فيه الترتيب التسلسلي الذي يشار فيه إلى أسماء أطراف الجريمة وموضوع المحضر,وإذا كانت المحاضر ذات طبيعة سرية فإنها يجب أن تحال مباشرة على وكيل الملك ليقرر ما يبدو له مناسبا كما يتم مراقبة الإجراء من طرف رئيس كتابة النيابة العامة الذي عليه في حالة اكتشاف أي تأخير غير مبرر في التنفيذ أن يعلم به وكيل الملك الذي يتخذ الإجراء اللازم بخصوصه.[41]

ثانيا:الإجراءات المتخذة بشأن محاضر معاينة مخالفات التعمير والبناء.

بعد إحالة محاضر معاينة من طرف محرريها على كتابة النيابة وتسجيلها وإعطائها أرقام ترتيبية من طرف هذه الأخيرة يتم إحالتها على وكيل الملك ونوابه فيتولى دراستها واتخاذ القرار المناسب بشأنها,في أول الأمر يتأكد من قانونيتها والشكليات التي يجب أن تتضمنها تفاديا للدفع ببطلانها في حالة تسطير المتابعة وإحالتها على هيئة الحكم وفي هذا الإطار فإن وكيل الملك ونوابه حسسب المادة 40 من قانون المسطرة الجنائية لهم سلطة الملاءمة قبل تحريك المتابعة[42] أما تسطير المتابعة أو حفظ القضية أو إحالتها على محكمة أخرى للإختصاص,كما يمكن للنيابة ان ترجعها إلى الضابطة القضائية لأجل إتمام البحث فيها أو إتمام بعض الإجراءات القانونية الناقصة وكل ذلك في إطار سلطة الإشراف والمراقبة وتوجيه وتسيير البحث الذي يناط بالنيابة العامة على ضباط الشرطة القضائي,وهذا مع الأخذ بعين الإعتبار القيود القانونية التي تحل على يد النيابة العامة في تحريك الدعوى العمومية عند تسطير المتابعة.[43]

---

[41] عبد الغني نافع,المسطرة الجنائية المغربية في شروح، النيابة العامة وقضاء التحقيق ط,1,الاحمدية للنشر 2001م/1422ه ,الدار البيضاء انفا ص,28.

[42] حميد ميمون,المتابعة الزجرية واشكالاتها العملية ,دراسة وفق قانون المسطرة الجنائية ,الجديد وعلى ضوء العمل الفقهي والاجتهاد القضائي المغربي والمقارن ,مطبعة ازناسن,سلا,ط 1, 2005 ص 206 .

[43] Voir.driss alami marchichi.les actes juridictionnels du juge d'instruction .sureté nationale n°175 /1993 .p .175 et suivantes.

وتجدر الإشارة في الأخير أن في ظل قانون 90-12 كانت النيابة العامة مقيدة في تحريك المتابعة في حق المخالفين لأحكامها بتقديم شكاية من طرف رئيس المجلس الجماعي,إلا أن القانون 12-66 المعدل له ألغى شرط الشكاية لتحريك المتابعة اهتداء بالقانون 90-25, بحيث أصبحت المتابعة متوقفة على إنجاز محاضر معاينة فقط.

الفقرة الثانية:ممارسة الدعوى العمومية من قبل النيابة العامة.

لقد نصت المادة 69 من القانون 66-12 على أنه لايحول هدم الأبنية المنجزة المخالفة دون تحريك الدعوى العمومية,ولايترتب عنه سقوطها اذا كانت جارية,بحيث توخى المشرع من جراء تنصيصه الصريح على هذا المقتضى,الرفع من مستوى الأثر الردعي والزجري لارتكاب المخالفة,حيث يبقى للجهة القضائية المختصة اختصاص تكييف الأفعال المرتكبة وترتيب الجزاء بما يناسب ودرجة خطورة المخالفة المرتكبة كما نصت المادة 36 من قانون المسطرة الجنائية على أن النيابة العامة تتولى إقامة وممارسة الدعوى العمومية ومراقبتها وتطالب بتطبيق القانون أثناء ممارسة مهامها الحق في تسخير القوة العمومية مباشرة وتحضر مناقشات هيئات الحكم ويتم النطق بالأحكام والقرارات بحضورها [44],وإذا كانت النيابة العامة كانت مقيدة قبل تعديل القانون 90-12,بضرورة وجود شكاية رئيس المجلس الجماعي لتحريك الدعوى العمومية فان الأمر في ظل التعديل بموجب القانون 66-12 لم يعد يشترط الشكاية شرطا لتحريك المتابعة.

وعلى هذا الأساس فإن للنيابة العامة دور مهم في مراقبة سير الدعوى العمومية ابتداءا من إحالة وعرض القضية على المحكمة الى غاية صدور الحكم فيها,فهي التي تستدعي الأطراف للحضور امام المحكمة لأول مرة وقاضي النيابة العامة هو الذي يتولى إحضار المتهمين ويسهر على تجهيز القضية قصد البت فيها في أجل معقول,وينفذ جميع القرارات التي توكل له المحكمة تنفيذها إلى النيابة العامة,كاستقدام الشهود والادلاء بالمحاضر التي لها ارتباط يالقضية وتقديم الملتمسات الضرورية والمبرر لإقامة الدعوى العمومية وله الحق في التعقيب على مرافعات الدفاع وتوقيع ملخصات الأحكام والقرارات الصادرة,ويحق له المطالبة بتغريم الشهود خلال انعقاد الجلسات

[44] المادة 37 من ق م ج .

المتخلفين دون عذر مقبول,كما يمكنه أن يتقدم بملتمس تصحيح المتابعة أو الإدلاء بمتابعة إضافية,وكما سبق الذكر فإن الأحكام تصدر بحضورها (النيابة العامة) التي يحق لها أن تنفذه أو تقوم باستئنافه,وإذا كان يتعلق بالاشخاص المكلفون بضبط مخالفات التعمير و البناء بالمسطرة المتبعة في ذلك من خلال التعريج على الأشخاص المكلفون بضبط المخالفات وحدود اختصاصهم الترابي والنوعي والأفعال التي تشكل مخالفات التعمير والمسطرة المتبعة في ضبطها ومعاينتها,تم تناولنا كذلك الدور المهم التي تقوم به النيابة العامة من خلال تحريك وممارسة الدعوى العمومية.

فخلال سنة 2017 تمثل نشاط النيابة العامة بابتدائية الناظور بتحريك 1368 متابعة تتعلق بالبناء بدون رخصة وكذلك 11 متابعة تتعلق بمخالفة التصميم المصادق عليه ،وهو مايعبر عن نشاط مهم ودور فعال تقوم به النيابة العامة في مجال تحريك الدعوى العمومية وممارستها ،فماهو الدور الذي يلعبه قضاء الحكم في زجر مرتكبي مخالفات التعمير؟ وماهي طرق الطعن المتاحة في الأحكام الصادرة عنه؟ هذا ماسنحاول التطرق اليه في المبحث التاني.

المبحث الثاني:دور قضاء الحكم في زجر مرتكبي مخالفات التعمير وطرق الطعن في الأحكام الصادرة عنه.

إن إقرار القانون لحقوق والحريات لأفراد المجتمع لايكفي لضمان الاستقرار والطمانينة فيه إذ لم يدعم بالوسائل التي تمكن صاحب الحق من الدفاع عن حقوقه ومنع تعرض الغير له في ممارستها والاستفادة منها,وبما أن القانون أصبح يمنع الأفراد من ناحية أخرى من اقتضاء حقوقهم بأيديهم فقد كان لابد من الاعتراف بهم بحق الالتجاء للقضاء ولطلب حمايته بواسطة وسيلة خاصة نطمها لهذه الغلية هي الدعوى[45].

فالدعوى أصبحت اليوم هي الوسيلة القانونية للحصول على الحماية القضائية,كما كانت القوة قديما هي وسيلة الحصول على العدالة الخاصة إلا أن العدالة تحولت من عدالة خاصة الى عدالة

[45] عبد العزيز حضري,القانون القضائي الخاص,ط 1 ,سنة 1999,دار النشر الجسور ,وجدة,ص 158.

-الطيب الفصايلي،" الوجيز في القانون القضائي الخاص"، الجزء الأول الطبعة الثانية ، مطبعة النجاح الجديدة،1992ً.ص6.

-الطيب الفصايلي،" الوجيز في القانون القضائي الخاص"، الجزء الثاني، الطبعة الثالثة ، مطبعة النجاح الجديدة،1992.ص36,

عامة تستأثر الدولة بتنظيمها وممارستها من خلال الجهاز القضائي المتمثلة في وسيلة الدعوى العمومية كوسيلة للحماية القضائية .

فالدعوى العمومية هي الوسيلة القانونية للدفاع عن حقوق المجتمع كله,لأن هذا الأخير لا يمكن أن تسوده الطمأنينة إلا إذا سرى فيه القانون وتم استبعاد الجهل به وانكاره مع وجود جهاز قضائي قوي ومنظم يتوفر على السلطة الكاملة لتحقيق القانون وإعماله,حتى يتمرد دور القاضي في المجتمع كحام للحقوق وضامن للحريات[46] من خلال قواعد امرة.

ونظرا لأهمية القضاء في تحقيق العدل والإنصاف باعتباره سلطة مستقلة عن باقي السلطات,فقد خص المشرع المغربي الجهاز القضائي باختصاصات تتجسد أساسا في مراقبة تنفيذ المقتضيات القانونية المنظمة للتعمير التي تهم مختلف القرارات وممختلف الأعمال التي يقوم بها الأشخاص في ميدان التعمير,وقد يتعلق الأمر بعدم احترام مساطر وقواعد التعمير.

ومما لاشك فيه أن المحاكم تظل هي المختصة في جميع الحالات بالمحاكمات والنطق بالعقوبات الجنائية سواء تدخلات السلطة الإدارية أم لم تتدخل,بما فيه ذلك العقوبات الحبسية والغرامات, ومصادرة الوسائل المستعملة في البناء,كل هذا في إطار أحكام وقرارات يمكن سلوك طرق الطعن بخصوصها سواء من طرف المخالف أو النيابة العامة باعتبارها طرفا الدعوى العمومية في حالة عدم اقتناعها بالأحكام والقرارات الصادرة في هذا المجال من خلال عدم ملاءمة العقوبة للأفعال المرتكبة أو لوجود خرق في القانون سواء الموضوعي أو المسطري هذا ماسنحاول التطرق إليه في المطلبين التاليين ،بحيث نخصص المطلب الأول للعقوبات التي يختص قضاء الحكم في إصدارها والمطلب التاني لطرق الطعن في الأحكام والقرارات الصادرة في مجال التعمير والبناء.

المطلب الأول :العقوبات التي يختص بها قضاء الحكم في إصدارها.

إن المشرع في مجال التعمير ترسانة قانونية مهمة هادفة الى ضبط وتنظيم المجال الحضري والقروي,وذلك من خلال مجموعة من الجزاءات في حق مرتكبي الخروقات في هذا

[46] بكور منير,دور القاضي الاداري في التنمية المحلية,بحث لنيل شهادة الماستر في القانون العام,قانون المنازعات العمومية ,جامعة سيدي محمد بن عبد الله ,فاس,السنة الجامعية , 2008-2009,ص ,32.

المجال,التي تقوم تنفيذها كل من السلطتين الإدارية والقضائية هذه الأخيرة أصبح لها دور متنامي كسلطة فاعلة في ميدان التعمير وركيزة اساسية كحماية المجال من العشوائية.[47]

وإذا كان دور الأشخاص المكلفين بمراقبة مجال التعمير يتمثل في إنجاز محاضر معاينة واتخاد التدابير اللازمة لإنهاء المخالفات,[48]فإن دور القضاء يتمثل في إصدار عقوبات زجرية في حق المخالفين لقوانين التعمير,تتمثل في الغرامات والأمر بهدم ما تم بناؤه بدون رخصة[49] ومصادرة الوسائل المستعملة في البناء بالإضافة إلى العقوبات الحبسية.

وقبل التطرق لهذه الأحكام ماسبق ذكره أعلاه لابد من توضيح مسألة أثير فيها خلاف حول تصنيف مخالفات التعمير هل تدخل في إطار المخالفات أو الجنح؟ فالكثير من الباحثين وبعض هيئات الحكم تعتبرها مخالفات وتسري عليها مدة تقادم بسنة.[50]

وفي هذا الإطار لابد من الرجوع الى أحكام القانون الجنائي من خلال الفصول 16و17و18 الذي يصنف الجرائم إلى جنايات وجنح ضبطية وتأديبية ومخالفات، وهكذا فبالرجوع إلى المخالفات في قانون التعمير نجد أن العقوبات المخصصة لها تتجاوز 1200 درهم[51] والعقوبات بنسبة تصل إلى تلاثة اشهر.

ومن خلال هذه المعطيات القانونية فإن مخالفات التعمير تعتبر جنح,وأن المشرع ربما خانه التعبير بإدراج لفظة مخالفة في النصوص القانونية المتعلقة بالتعمير والبناء[52], وهو ماسنحاول تبيانه في مايلي.

---

47 مقال منشور على الموقع الالكتروني www.hibapress.com,قراءة اولية في قانون رقم 66-12 يتعلق بمراقبة وزجر المخالفات فيمجال التعمير والبناء,عبد الخالق عزيز.

48 مثال:اتخاد أمر بوقف الاشغال التي هي طور الانجاز,واتخاد كذلك امر بهدم الاشغال المنجزة المخالفة .

49 في حالة عدم استجابة الظنين بتنفيذ الحكم الصادر في حقه بالهدم تقوم بذلك السلطة المحلية بذلك على نفقته بعد مرور 48 ساعة من توجيه الانذار.

50 -المادة 5 من ق م ج .

-الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية بالناظور في الملف الجنحي عدد 6445-17 بتاريخ 24-07-2017. حيت اعتبر مخالفات التعمير مخالفة تتقادم سنة وحكم بسقوط الدعوى العمومية للتقادم وتحميل الخزينة العامة الصائر,وقد تم استئنافه من طرف النيابة العامة حيت اصدرت الغرفة,الجنحية قرار عدد 1711-17,بتاريخ 21-11-2017,بالغاء الحكم المستانف واذانة الظنين والامر بالهدم وتحميله الصائر.

51 المادة 18 من ق ج فان المخالفات هي التي يعاقب عليها بغرامة لاتتجاوز 1200 درهم.

52 ستعمل على تضمين هذا البحث ملحق يتعلق بأحكام وقرارات صادرة عن المحكمة الابتدائية بالناظور ومركز القاضي المقيم بميضار التابع لها.

الفقرة الأولى:العقوبات الحبسية والغرامات المالية .

لقد أورد القانون 66-12 العقوبة الحبسية في طي بنوده بكل مخالف في حالة عون كما أدرج عدة غرامات مختلفة بحسب نوع المخالفة ومدى درجة خطورتها,وبناء عليه سنتطرق للعقوبات الحبسية -أولا -والغرامات المالية –ثانيا-.

أولا:العقوبات الحبسية.

لقد نص مشرع التعمير والبناء على العقوبات الحبسية في المادتين 71و72 من القانون 90-12 المعدل بالقانون 66-12,ففي الفقرة التانية من المادة 71 تنص على أنه إذا عاد المخالف إلى اقتراف نفس المخالفة داخل أجل السنة الموالية للتاريخ الذي صار فيه الحكم الصادر في المخالفة الأولى مكتسبا لقوة الشيئ المقضي به[53] يعاقب بالحبس من شهر إلى 3 أشهر, في حين تنص المادة 72 على أنه يعاقب بالحبس من شهر إلى ثلاثة أشهر وبغرامة من 5000الى 100000درهم أو إحدى هاتين العقوبتين فقط كل من سلمت له رخصة بناء وقام بتشييد بناء مخالفا للرخصة المسلمة له وذلك بزيادة طابق أو طوابق.

وهكذا فإدراج المشرع للعقوبات الحبسية توخى منها تحقيق الردعي العام والخاص بالنسبة للأفعال أو المخالفات التي تشكل خطورة على السكان.

ثانيا:الغرامات المالية.

في تعريف الفصل 35 للغرامة بأنها,إلزام المحكوم عليه بأن يؤدي لفائدة الخزينة العامة مبلغا معينا من النقود بالعملية المتداولة قانونا في المملكة فهذا المبلغ يقدر في الحكم ويؤدي لفائدة خزينة الدولة من خلال المقاربة الزجرية المنصوص عليها في القانون[54]ولهذا فالغرامة كعقوبة اصلية تقرر أما لوحدها أو إلى جانب العقوبة الحبسية بصفة جوازية أو وجوبية أو على سبيل التخيير,وللقاضي

[53] تجدر الإشارة الى أن العقوبة الحبسية تصل إلى 5 سنوات القانون 90-25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقاراتالمعدل بموجب القانون المشار اليه اعلاه وهو ما يتجلى من خلال المادة 66.

[54] نور الدين عسري ,المقاربة الزجرية من خلال قانون 66-12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء وافاق حماية المجال الحضري بالمغرب يوم دراسي باسفي حول مستجدات القانون66-12 يوم 11 ابريل 2017 بشراكة مع المحكمة الابتدائية باسفي والمجلس الجماعي بنفس المدينة على الموقع الالكتروني .www.safinews.com

سلطة تقديرية في اطار الفصل 141 من ق ج لتحديد العقوبة وتقريرها والتمتيع بظروف التخفيف أو الظروف التشديد بين الحدين الأقصى والأدنى وكذا خطورة الجريمة المرتكبة وشخصية المجرم.

وبالرجوع إلى القانون 66-12 نجد أنه حدد مجموعة من الغرامات وبشكل متدرج حسب خطورة ودرجة المخالفة المرتكبة في المواد من 71 الى 78,حيث تتراوح بين 2000 درهم و 200000 كما أن المشاركون في ارتكاب مخالفات التعمير والبناء يعاقبون بنفس عقوبة رب العمل او المقاول التي أنجز الأشغال والمهندس المعماري والمهندس المختص والمهندس المساح الطبوغرافي,في حالة عدم التبليغ عن المخالفات خلال 48 ساعة من علمهم بارتكابها وكل من صدرت عنهم أوامر نتجت عنها المخالفة والأشخاص الذين سهلوا أو ساهموا في عملية البناء المخالف للقانون مالم يكن الأمر يتعلق بجريمة أشد عقوبة[55].

ومن جهة أخرى وكتقييم للأحكام الصادرة عن المحاكم في مجال التعمير والبناء فإنه يلاحظ على أن هذه الأخير في كثير من الأحكام تحكم بغرامات أقل ماهو منصوص عليه قانونا من خلال النزول عن الحد الأدنى للعقوبة المنصوص عليها,مبررة ذلك بتمتيع المتهم بظروف التخفيف وفي إطار السلطة التقديرية الممنوحة للمحكمة في تقدير العقوبة[56],وهو ما يجعل مرتكبي مخالفات التعمير والبناء يتمادون في ارتكابها بالإضافة إلى مسألة تنفيذ الأحكام الصادرة في هذا المجال تبقى ضئيلة إن لم نقل نادرة في ظل ضعف الإمكانات البشرية واللوجيستيكية المتوفرة لدى الإدارة خصوصا العقوبة المتعلقة بالهدم التي سنتطرق لها في النقطة الموالية.

[55] محمد عمري,المنظومة الرقابية في مجال التعمير بالمغرب,قراءة نقدية,اطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام,كلية الحقوق طنجة السنة الجامعية 2013-2014,ص 288.

[56] مثال:
-قرار الغرفة الجنحية بالمحكمة الابتدائية بالناظور ملف جنحي استنافي عدد 1715-17 بتاريخ 21-11-2017 غرامة 1500 درهم.
-حكم المحكمة الابتدائية بالناظور.مركز القاضي المقيم بميضار ملف جنحي عدد 08-17 غرامة 1000 درهم.

الفقرة الثانية:الهدم وإرجاع الحالة الى ماكانت عليه ومصادرة الوسائل المرتكبة في البناء .

تعتبر عقوبات الهدم وإرجاع الحالة إلى ماكانت عليه ومصادرة الوسائل المرتكبة في البناء غير القانوني من العقوبات المهمة التي تصدرها المحكمة وجوبا في الأحكام الصادرة عنها هذا ماسنحاول التطرق إليه فيما يلي.

أولا:الهدم وإرجاع الحالة إلى ماكانت عليه.

لقد حددت المادة 80-1 من القانون 66-12 الاساس القانوني الذي تبني عليه المحكمة أحكامها,بحيث نصت على أنه دون الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها في الفصول السابقة يجب على المحكمة في حالة الإدانة أن تحكم على نفقة المخالف,بهدم الأبنية موضوع المخالفة ,وبإعادة الحالة إلى ماكانت عليه.

ويستنتج من خلال هذه المادة أن هذه العقوبات وجوبية بحيث يجب على المحكمة أن تحكم بها في حالة إدانة المخالف وليس لها سلطة تقديرية بل هي مطالبة بذلك والتي يجب أن تنفذ داخل أجل 30 يوما من تاريخ تبليغ الحكم النهائي,وفي حالة عدم القيام بذلك تقوم السلطة المحلية بتنفيذها بعد مرور ساعة على الإعذار الموجه لمرتكب المخالفة واتخاذ جميع الإجراءات لبلوغ هذه الغاية ويتحمل المخالف مصروفات الأشغال المامور بتنفيذها [57]وتبعاتها.

وهكذا فخلال سنة 2017 أمرت المحكمة الابتدائية بالناضور بهدم 989 مخالفة من خلال مجموع الأحكام والقرارات التي أصدرتها.

ثانيا:مصادرة الوسائل المستعملة في البناء غير القانوني.

تعتبر المصادرة من العقوبات الإضافية المنصوص عليها في الفصل 36 من ف ج وهي تمليك الدولة جزءا من أملاك المحكوم عليه,أو بعض أملاكه[58],وهي بهذا المعنى عقوبة مالية عينية.

[57] سعيد الوردي,م س ,ص 126.
[58] الفصل 42 من ق ج.

والأساس القانوني لهذه العقوبة هي المادة 67 من القانون 66-12 التي تنص على انه في حالة الحكم بالإدانة تأمر المحكمة بمصادرة الأشياء المحجوزة مع حفظ حقوق الأشخاص حسني النية,فالأمر لايتعلق فقط بوسائل العمل الخاصة بالمالك وإنما حتى بالنسبة للوسائل التي في ملك المقاول والأشخاص الذين في علمهم بوجود مخالفات للقانون.

فحسن النية من عدمها يعتبر من الوقائع الخاضعة للسلطة التقديرية للمحكمة التي تستشفها من وقائع ومجريات القضية,وبهذا فيبقى على الأشخاص الذين ثم حجز معداتهم ووسائلهم أن يتقدموا بطلب إلى المحكمة لاسترجاعها باعتبارهم حسني النية و المحكمة ثبت في الطلب وتتخد القرار المناسب بشأنه بناء على ظروف وملابسات القضية.

وتجدرالإشارة في الأخير أنه بالرغم من الدور الذي يلعبه القضاء بدءا من تدخل النيابة من خلال تلقي محاضر مخالفات التعمير والبناء ودراستها ومراقبة شكليتها وتسطير المتابعة فيها وإحالتها على المحكمة للبث فيها,وما يصدر عن هذه الأخيرة من أحكام وقرارات تتضمن عقوبات سالبة للحرية وغرامات نافذة وهدم البناء للمخالف للقانون,فان تنفيذ الأحكام تعتريه مجموعة من الصعوبات نذكر من بينها على الخصوص صعوبة إفراغ الأماكن المبنية بشكل غير قانوني وعصيان أصحابها وعدم امتثالهم,بالاضافة إلى الصعوبات اللوجيستيكية المتجلية في عدم التوفر على المعدات والاليات اللازمة للهدم,وعدم حضور بعض الاشخاص المكونين للجنة الهدم في الوقت المحدد لذلك.

ولهذا يجب إعادة النظر في منظومة التعمير باعتماد استراتيجية تشاركية قائمة على نوع من المرونة وتفعيل اليات التنسيق بين جميع المتدخلين في القطاع اخدة بعين الاعتبار تنوع الانظمة العقارية بالمغرب وتعدد النصوص الخاضعة لها,بالإضافة الى ضرورة تبسيط مساطر منح رخص البناء وكذا تصاميم البناء والتخفيض من تكلفتها المادية,نظرا لضعف الدخل الفردي للمواطنين,الشيء الذي يحتم عليهم التهرب من سلوك المساطر والإجراءات القانونية وما تتطلبه من وقت وتكلفة مادية ليس باستطاعة المواطن القيام بها أو أدائها وهو يجعل هذا الأخير الى الطعن في كتير من الأحكام سواء أمام القضاء العادي أو الإداري لتجنب تنفيذ الأحكام الصادرة في حقه خصوصا تلك القاضية

بهدم محلات غير القانونية وهو ماسنحاول التطرق اليه في المطلب الثاني من هذا المحور وسنركز بشكل أساسي على الطعون المقدمة أمام القضاء العادي, مع الإشارة بشكل مقتضب على أنواع الطعون ومجالاتها التي تنتار امام القضاء الاداري.

المطلب الثاني:طرق الطعن في الأحكام الصادرة بخصوص مخالفات التعمير والبناء.

تقتضي اعتبارات العدالة ضرورة فسح المجال للطعن في الأحكام و القرارات الصادرة عن محاكم المملكة بتنظيم المشرع المغربي في قانون المسطرة الجنائية لوسائل وطرق تمكن المتقاضين من بسط تعرضاتهم ومناقشتهم للأحكام والقرارات الصادرة في غير صالحهم.

وتقوم فكرة الطعن في الأحكام على اعتبارات موضوعية عملية وأخرى فلسفية ونفسية,فالإعتبارات الموضوعية ترتكز على احتمال خطأ القاضي في فهم أو تطبيق القانون,ولذلك لابد من إيجاد وسائل لإصلاح أخطاء القضاة,أما الإعتبارات النفسية فتتوجه إلى معالجة سلوك المحكوم عليه الذي لايقبل الحكم الصادر ضده إذ من النادر أن يرضخ المحكوم عليه ويرضى بالحكم.

أما الاعتبارات الفلسفية فأساسها أن فتح المجال للطعن في الأحكام بالمراجعة والتعديل يمكن أن يحقق أكبر قدر من العدالة النسبية المطلقة[59],وهذه الاعتبارات مجتمعة هي التي تتحكم في سياسة المشرع القضائية عند تنظيمه لطرق وإجراءات الطعن في الأحكام فتضيق أو تتسع هذه الطرق وتيسر أو تشدد إجراءاتها حسب مدى اقتناع المشرع بهذه الإعتبارات ،فالمبادئ التي تقوم عليها فكرة الطعن في الأحكام.

وهكذا فقد قنن المشرع طرق الطعن من خلال تنظيم قواعدها من اجال وإجراءات,فكل الأحكام تصبح جاهزة للتنفيذ إذا تم سلوك جميع طرق الطعن بخصوصها,أو اذا انقضت الاجال المحددة لها,أو في حالة عدم احترام إجراءاتها ويصنف الفقهاء طرق الطعن,إلى طعون عادية وأخرى غير عادية.

[59] عبد العزيز حضري,م س,ص,315.

وبخصوص موضوع بحثنا فإننا سنحاول التركيز مع طرق الطعن المثمتلة في الإستئناف والتعرض والنقض باعتبارهم أكثر ممارسة أمام المحاكم المغربية كما يلي:

الفقرة الأولى:طرق الطعن العادية.

يدخل الطعن بالتعرض والإستئناف في زمرة الطعون العادية لأنهما يقبلان دون تحديد المشرع لأسباب قبولها.إذا يكتفي فيها الطاعن بطلب عرض القضية من جديد على نفس المحكمة التي أصدرت الحكم أو على محكمة أخرى على درجة منها,لتقوم بتحقيق في الدعوى أو الحكم فيها على نحو يختلف كما قررته المحكمة المطعون في حكمها وهو ماسنحاول التطرق اليه فيما يلي:

أولا:الطعن بالتعرض.

التعرض هو وسيلة الطعن التي يسلكها الطاعن عندما يصدر الحكم في حقه بالصورة الغيابية سواء من خلال المرحلة الابتدائية أو الاستئنافية ويمنع الجمع بين الطعنين,التعرض والاستئناف فكلما كان الحكم قابلا للطعن بالإستئناف امتنع التعرض عليه ووجب استئنافه.

وللتعرض أثران وهما الاتر الواقف والأثر الناشر,بحيث يوقف الأول تنفيذ الحكم الغيابي على الظنين، في حين أن الأثر التاني ينشر الدعوى من جديد ويفتح باب المناقشات[60],وقد نظم قانون المسطرة الجنائية المغربي المتعرض أحكامه في الفرع الرابع من خلال المادة 393 ومايليها,وهكذا فإن على الظنين الذي صدر في حقه حكم غيابي أن يتعرض عليه بتقديمه لتصريح بالتعرض أمام كاتب الضبط المختص أو بواسطة دفاعه في ظرف عشرة أيام التي تلي التبليغ,ويبقى الأجل مفتوحا في حالة عدم التبليغ الى حين انتهاء اجال تقادم العقوبة ويبقى الاختصاص للبت في التعرض للمحكمة التي أصدرت الحكم الغيابي[61],بحيث يترتب عنه بطلان الحكم الصادر غيابيا في مقتضياته الصادر بالإدانة,ومن جهة أخرى فإن التعرض يلغى في حالة عدم حضور المتعرض في التاريخ المحدد في الاستدعاء المسلم إليه من طرف كاتب الضبط ويحمل رافعه الصائر.

[60] موسى عبود ومحمد السماحي,المختصر في المسطرة المدنية والتنظيم القضائي, الرباط 1994,ص,174.
[61] المادة 393 من ق م ج ,

ولا يقبل أيضا التعرض على الحكم الصادر بناء على التعرض سابق,كما أن أجال التعرض هي أجال كاملة [62] وفي هذا الإطار أصدرت المحكمة الابتدائية بالناظور حكمها في الملف الجنحي العادي عدد 12179-17 بتاريخ 26-1-2018 في الحكم المتعرض عليه عدد 5864 في الملف الجنحي عدد 2526-14 بتاريخ 08-05-2017[63], بسقوط الدعوى العمومية وتحميل الخزينة العامة الصائر وذلك بعد إدلاء الجهة المعنية بالأمر بالتنازل من طرف رئيس المجلس الحضري لمدينة الناظور [64]كما قضت حكم اخر بمركز القاضي المقيم بميضار[65],في الملف الجنحي رقم 08-17 حكم عدد 33 بتاريخ 14-06-2017 بناء على تعرض الظنين على الحكم الصادر في حقه غيابيا عدد 8 بتاريخ 4-1-2017 في الملف الجنحي عدد 56-2016,بقبول التعرض شكلا وفي الموضوع بعقاب المتهم بغرامة قدرها 1000 درهم والصائر والإجبار في الادنى بالرغم من ادلاء الظنين بالتخلي عن المتابعة من طرف المجلس القروي لجماعة تفرسيت,بعدما رافعت النيابة العامة بعدم الأخد بالتنازل المدلى به من طرف الظنين لكون هذا الأخير أصبح غير ذي جدوى في ظل قانون 66-12[66].

ثانيا:الطعن بالإستئناف[67]:

يعتبر الطعن بالإستئناف من بين طرق الطعن العادية التي لا تحتاج الى أسباب لرفعها,وهو يعتبر أيضا من بين طرق الطعن المهمة التي تمكن من إعادة مناقشة القضية من جديد وبسط أوجه الدفاع,تحقيق لمبدأ التقاضي على درحتين,وذلك من أجل إعادة النظر في الأحكام الصادرة عن المحاكم الابتدائية بهيئة جماعية لإصلاح بعض العيوب التي قد تكون شابت الحكم,والاستئناف كطريق عادي للطعن فهو يوقف التنفيذ وينشر القضية من جديد أمام هيئة الحكم لمناقشتها والتحقيق فيها ويجب أن يقدم وفق الشكل المحدد قانونا (1) وفي اجل معين(2).

---

[62] المادة 750 من ق م ج,بحيث لايحسب اليوم الاول ولا اليوم الاخير.

[63] انظر الحكم باكمله في الملف المرفق بالبحث.

[64] سبق ان قضى الحكم الابتدائي المشار الى مراجعه اعلاه بادانة الظنين من اجل المنسوب اليه,عقابه بغرامة مالية قدرها اربعة الاف (4000) درهم من الصائر والاجار في الادنى,وهدم ماتم بناؤه بدون رخصة,انظر الحكم باكمله المرفق في الملحق.

[65] مركز القاضي المقيم التابع لدائرة نفوذ المحكمة الابتدائية بالناظور.

[66] في ظل القانون 66-12 لم تعد شكاية شرط للمتابعة كما ان التنازل او التخلي عن المتابعة لا يؤدي الى الحكم بسقوط الدعولى العمومية .
-انظر الحكم باكمله في الملف المرفق بالبحث.

[67] نظمت احكامه في الفرع الخامس من ق م ج,في المادة 396 ومايليها.

1-شكل الطعن بالإستئناف:

لقد نظمت المادة399 من ق ج شكل تقديم الطعن بالإستئناف بحيث أنه يتقدم بتصريح إلى كتابة الضبط المحكمة التي أصدرت المقرر,وفي حالة كون المتهم محكوم بعقوبة سالبة للحرية فإنه طلب الطعن بالإستئناف إلى كتابة الضبط بالمؤسسة السجنية التي تمسك سجلا خاصا بطعون السجناء في الأحكام الصادرة ضدهم,وعلى رئيس المؤسسة السجنية أن يوجه نسخة من التصريح بالطعن على كتابة ضبط المحكمة المصدرة للحكم داخل أجل 24 ساعة وإلا تعرض لعقوبات تأديبية وجنائية بخصوص عدم القيام بذلك.

وهكذا فإن الطعن بالإستئناف يقدم بصفة عامة على شكل تصريح يدلى به لدى كتابة الضبط مصدرة الحكم ويوقع من طرف قاضي النيابة مع ذكر اسمه في حالة تقديمه من طرف هذا الأخير,كما يوقع من طرف الظنين أو دفاعه ويوقع من طرف مقدمه مع ذكر اسمه كما يحق للمطالب بالحق المدني أن يتقدم بطلب الطعن بالإستئناف بخصوص مطالبه المدنية فقط[68] لدى مكتب الطعون ويوقع على ذلك مع ذكر اسمه أيضا,وفي حالة رفض تسجيل الطعن من طرف كاتب الضبط الذي يمسك سجل الطعون فانه يتم اللجوء إلى رئيس المحكمة الذي يصدر قرار بشكل نهائي بخصوص ذلك.

2- أجل الطعن بالإستئناف والاثار المترتبة عنه.

لقد حددت المادة 400 من ق م ج أجل الإستئناف في عشرة أيام تبدئ من تاريخ النطق بالحكم,إذا اصدر بعد مناقشات حضورية في الجلسة بحضور الطرف أو من يمثله أو إذا وقع إشعار أحدهما بيوم النطق به.

ويسري الأجل من يوم التبليغ الشخص نفسه أو في موطنه:

- اذا لم يكن الطرف حاضرا أو ممثلا بالجلسة التي صدر فيها الحكم بعد مناقشات حضورية ولم يسبق إشعاره شخصيا هو أو من يمثله بيوم النطق به.

[68] المادة 410 من ق م ج.

- إذا كان الحكم بمثابة حضوري.

- إذا صدر الحكم غيابيا.

كما أنه في حالة استئناف أحد الأطراف داخل الأجل القانوني فباقي الأطراف الأخرى الذي لهم حق الإستئناف أجل إضافي مدته خمسة أيام لتقديم استئنافهم ويستثنى ذلك الوكيل العام للملك.

كما نصت المادة 400 من نفس القانون على أنه يحق للوكيل العام للملك حق تقديم الاستئناف خلال أجل ستين يوما تبتدئ من يوم النطق بالحكم,ويبلغ هذا الاستئناف للمتهم عند الاقتضاء للمسؤول عن الحقوق المدنية.

ويترتب عن قبول الاستئناف أثران عند بسط القضية أمام المحكمة المختصة[69] الأول الأثر الموقف للتنفيذ والثاني الأثر الناشر,حيث يتم فتح المناقشات وبسط أوجه الدفاع من جديد في القضية والتحقيق فيها.

وتجدر الإشارة في الأخير فإن مخالفات التعمير والبناء تعتبر جنح تتقادم بأربع سنوات ،كما سبق الذكر أن النيابة العامة تعتبر طرف رئيسي في الدعوى العمومية وبدونها يؤدي إلى بطلان الأحكام الصادرة في هذا المجال,وهي أيضا خصم شريف تسهر على حماية حقوق ومصالح المجتمع والسهر على التطبيق السليم للقانون,ففي هذا الاطار استأنفت النيابة العامة عدة أحكام متعلقة بمخالفات البناء كانت غير مصادفة للقانون بحيث قضت المحكمة الابتدائية بالناظور بسقوط الدعوى العمومية في حق الاظناء الذين قاموا بتشييد أبنية بدون رخصة لعلة التقادم بمرور اجل سنة معدلة ذلك بأنها مخالفات وليست جنح.[70] والأمر الذي قامت بتصحيح غرفة الجنح الاستئنافية بنفس المحكمة تماشيا مع المذكرة الاستئنافية التي تقدمت بها النيابة العامة والحيثيات التي ضمنتها بها,حيث ألغت الأحكام القاضية بسقوط الدعوى العمومية للتقادم على اعتبار أن مخالفات البناء بدون رخصة تعتبر جنح

[69] الغرفة الجنحية بالمحكمة الابتدائية تستأنف أمامها القضايا الجنحية الضبطية,عقوبتها اقل من سنتين.
- الغرفة الجنحية بمحكمة الاستئناف تستانف امامها القضايا الجنحية التي تفوق عقوبتها الحبسية اكتر من سنتان.

[70] حكم عدد 6002 في الملف الجنحي عادي عدد 6424-17 بتاريخ 24-7-2017 المتعلق بالبناء بدون رخصة قضى بسقوط الدعوى العمومية في حق المتهم للتقادم وتحميل الخزينة العامة الصائر.
-حكم عدد 6001 في الملف الجنحي العادي عدد 6423-17 بتاريخ 24-07-2017 قضى ايضا بسقوط الدعوى العمومية للتقادم وتحميل الخزينة العامة الصائر.

تتقادم بأربع سنوات وبعد التصدي الحكم بإدانة الأظناء المخالفين وهدم الأبنية المشيدة بدون رخصة[71].

الفقرة الثانية:طرق الطعن غير العادية.

تعتبر الطعون بالنقض وإعادة النظر وتصحيح القرارات والمراجعة ،طعون غير عادية ،لأنه أفرد المشرع أسباب خاصة بها لابد من توافرها لممارستها ،وفي هذا الإطار سنقتصر على التطرق للطعن بالنقض لكثرة ممارسته من طرف أطراف الدعوى العمومية .

والطعن بالنقض مبدئيا لايمس جوهر النزاع وإنما البحث عن مدى موافقة القرار المطعون فيه لاحكام القانون أو خروجه عنه على اعتبار أن محكمة النقض محكمة قانون لامحكمة موضوع،إذن ماهي أسباب الطعن بالنقض –أولا- وشكلياته واجاله –ثانيا-.

أولا:أسباب الطعن بالنقض:

لقد ألزم المشرع كل من يقدم طلبا للنقض أن يستند على واحد من الأسباب **المو**جهة للطعن بالنقض والتي حددها المشرع تحديدا حصريا في المادة 534 من ق م ج،وهي :

- خرق الإجراءات الجوهرية للمسطرة.
- الشطط في استعمال السلطة،
- عدم الاختصاص ،
- الخرق الجوهر للقانون،
- انعدام الأساس القاونوني ،او انعدام التعليل،

وهذه الاسباب هي واردة على سبيل الحصر ،ولذلك أدرج المشرع الطعن بالنقض ضمن طرق الطعن غير العادية لضرورة ارتكاز مقدمه على أحد الأسباب الواردة أعلاه.

[71] قرار في الملف الاستئنافي عدد 1692-17 بتاريخ 21-11-2017 قضى بالغاء الحكم المستانف بادانة الظنين بغرامة 2000 درهم وهدم البناء بدون رخصة والصائر والاجبار في الادنى (انظر القرار بالملحق المرفق).
-قرار في الملف الجنحي الاستئنافي عدد 1698-17 بتاريخ 21-11-2017 قضي بالغاء الحكم المستانف واذانة الظنين بغرامة نافذة 2500 درهم وهدم ماتم بناؤه بدون رخصة (انظر القرار بالملحق المرفق).

وهكذا لابد من إثارة أسباب النقض في المرحلة الابتدائية و الاستئنافية,بحيث لا يتم قبولها في حالة عدم التمسك بها أمام محكمة الاستئناف[72].

ثانيا:شكليات واجال الطعن بالنقض:

تنص المادة 526 من ق م ج على ان طلب النقض يرفع بتصريح لدى كتابة الضبط بالمحكمة التي أصدرت الحكم المطعون فيه.

ويقدم التصريح طالب النقض بنفسه أو بواسطة محام ويقيد التصريح بسجل معد لهذه الغاية,ويوقع عليه كاتب الضبط والمصرح,وفي حالة كون طالب النقض معتقل فانه يسجل طلبات النقض بالسجل الممسوك لدى كتابة الضبط بالسجن,ويوجه الصك إلى المحكمة مصدرة الحكم داخل أجل 24 ساعة من طرف رئيس المؤسسة السجنية.

ويحدد أجل طلب النقض[73] في 10 أيام من يوم صدور المقرر المطعون فيه مالم تنص مقتضيات خاصة على خلاف ذلك.

غير أن هذا الأجل لا يبتدئ الا من يوم تبليغ المقرر الى الشخص نفسه او في موطنه في الحالات الاتية:

- بالنسبة للطرف الذي لم يكن حاضرا بالجلسة التي صدر فيها المقرر مالم يكن قد اشعر لسماع المقرر في يوم معين وصدر فعلا في ذلك اليوم.
- بالنسبة للمتهم الذي طلب أن تجرى المحاكمة في غيبته أو الذي لم يحضر المناقشات او الجلسة التي صدر فيا المقرر.
- بالنسبة للمتهم الدي حكم بإلغاء تعرضه.

[72] المادة 535 من ق م ج.
[73] المادة 527 من ق م ج.

ولايبتدئ أجل الطعن بالنقض في الأحكام الغيابية إلا في اليوم الذي يصبح في التعرض غير مقبول، وفي حالة تقديم هذا الأخير فإنه يعتبر بمثابة تنازل عن الطعن بالتعرض من قبل الطرق التي قام بها.

ويجب أن يقدم الطعن بالنقض بواسطة مذكرة يضمن فيها أسباب الطعن بالنقض ويجب أن تكون موقعة بواسطة محام مقبول لدى محكمة النقض مع نسخ مساوية لعدد الاطراف ،وتعفى النيابة العامة والدولة من مؤازرة المحامي،سواء كانت مدعيتين أو مدعى عليهما [74].

وتجدر الإشارة في الأخير إلى أن مخالفات التعمير والبناء لاتخضع فقط للطعون التي سبق ذكرها ،وإنما يمكن للمتضررين من قرارات الجماعات أو السلطة المحلية أن ينازعوا فيها أمام المحاكم الإدراية من خلال دعاوى القضاء الشامل ودعاوى الإلغاء ،فيما يتعلق بالمنازعات الخاصة بقرارات الهدم والأوامر الفورية بإيقاف أشغال البناء ورخص السكن والبناء والمجموعات والتجزيئات السكنية والعقارية[75].

[74] المادتين 528و 529 من ق م ج .
[75] عبد الحكيم رزوق ،منازعات التعمير وبالبناء امام القضاء الاداري ،مكتبة دار السلام ،الرباط،سلسلة للشؤون القضائية والمنازعات -10-ط 2017.

خاتمة عامة

من خلال ما سبق التطرق إليه بخصوص أحكام التعمير والبناء في ظل القانون 12-66 وما تضمنه من مقتضيات زجرية ردعية,خصوصا الدور الفعال الذي يلعبه القضاء في ضبط وزجر مخالفي أحكام هذا القانون ،فإن الأمر ليس بالسهل كما يتصور لدى البعض على اعتبار أن هذا المجال جد واسع وشائك في نفس الوقت يجتمع فيه ماهو قانوني واقتصادي واجتماعي وسياسي.

ما يلاحظ على مستوى الواقع ،فإنه بالرغم من إقرار قانون التعمير والبناء لاليات وتشديد الرقابة وإدراجه للعقوبات الحبسية ضمن مواده ،فإن الواقع بقي على ما هو عليه من خلال ارتكاب المزيد من الخروقات والمخالفات ناتجة عن عدة أسباب من بين أهمها:

- تدني العقوبات المنصوص عليها في القانون [76]ونزول أغلب المحاكم عن الحد الأدنى للعقوبة عند الحكم على المخالفين تحت دريعة السلطة التقديرية والتمتيع بظروف التخفيف ،مما يجعل المخالفين يتمادون في ارتكاب المزيد من المخالفات.
- أن العديد من الأحكام والقرارات الصادرة في هذا المجال لم يتم تنفيذها بالرغم من التنصيص في منطوقها على عقوبات الهدم.
- ضعف الامكانات البشرية واللوجيستيكية وتعدد الفعاليات في اللجان المشرفة على عمليات الهدم ،مما يجعل البعض منهم يتخلف عن الحضور وقت الهدم وبالتالي تعذر القيام بذلك .

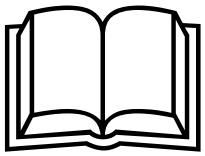
[76] HENRI JACQUOT et FRANCOçOIS PRIET:op .cit.p.723.
على سبيل المثال المشرع الفرنسي شدد من العقوبات – الغرامات- كما ادرج عقوبات حبسية تتجاوز الستة اشهر،بعد الانتقادات التي صدرت عن مجلس الدولة الفرنسي.

- إبقاء المشرع على عبارة مخالفة بدل الجريمة لكون الخروقات الواردة في القانون 12-66 تشكل جنح وليس مخالفات ،وهو مايجعل المخالفين يستهينون بها ،كما يخلق لبسا لدى بعض هيئات الحكم ويعتبرونها مخالفات تخضع لتقادم سنة [77].
- عدم التبليغ عن العديد من خروقات التعمير والبناء من طرف أعوان السلطة بسبب تغاضيهم عن ذلك .

وهكذا فالجانب القانوني لايكفي لمحاربة الخروقات في هذا المجال ،بل لابد من سياسة شمولية والإحاطة بهذا المجال من جميع الجوانب التي تؤثر فيه ،بالإضافة إلى ضرورة الأخذ بما يسمى بالتعمير التشاركي الذي يمكن المواطنين أو ممثليهم من ممارسة رقابة كبيرة في الإدارة ،واتخاذ القرارات المناسبة لنجاح القرار[78]،كما أنه يجب على القضاء باعتباره السلطة الساهرة على تطبيق القانون عدم التساهل مع المخالفين وإصدار عقوبات مشددة في حقهم من أجل تحقيق الردعين الخاص والعام ،كما يجب أيضا على الجهات المسؤولة عن هذا المجال توفير الإمكانات المادية والبشرية واللوجيستيكية من أجل التدخل في المكان والوقت المناسبين.

[77] سبق وان تطرقنا لدلك من خلال محور دور قضاء الحكم في زجر مخالفات التعمير والبناء.

[78] الميلود بوطريقي ،التعمير التشاركي في ظل القانون 90-12 المتعلق بالتعمير ،مداخلة في الندوة التي نظمتها الكلية المتعددة التخصصات بالناضور ايام 2و3و4 مارس 2017 منشورة بموقع العلوم القانونية : MAROCDROIT.



لائحة المراجع:BIBLIOGRAPHIE

لائحة المراجع المعتمدة باللغة العربية.

🕮 -الكتب العامة:

- -الطيب الفصايلي،" الوجيز في القانون القضائي الخاص"، الجزء الأول الطبعة الثانية ، مطبعة النجاح الجديدة،1992.
- -الطيب الفصايلي،" الوجيز في القانون القضائي الخاص"، الجزء الثاني، الطبعة الثالثة ، مطبعة النجاح الجديدة،1992.
- - محمد السماحي وموسى عبود،" المختصر في المسطرة المدنية والتنظيم القضائي"، وفق تعديلات سنة 1995 مطبعة الصومعة،الرباط1994.
- - حميد ميمون,المتابعة الزجرية واشكالاتها العملية ,دراسة وفق قانون المسطرة الجنائية ,الجديد وعلى ضوء العمل الفقهي والاجتهاد القضائي المغربي والمقارن ,مطبعة ازناسن,سلا,ط 1, 2005.
- - ابراهيم زعيم،القضاء وسيادة القانون ،سلسلة الندوات واللقاءات والايام الدراسية في موضوع دكرى الخطاب الملكي السامي ،بناء دولة الحق بضمان سيادة القانون ،مكتبة دار السلام الرباط،سنة 2004،
- احمد الخمليشي,شرح قانون المسطرة الجنائية,الجزء التاني,ط 2 ,مكتبة المعارف للنشر والتوزيع,الرباط1989
- 1 عبد الغني نافع,المسطرة الجنائية المغربية في شروع النيابة العامة وقضاء التحقيق ط,1,الاحمدية للنشر 2001م/1422ه ,الدار البيضاء انفا .

📖-الكتب الخاصة.

- عبد السلام المصباحي ،محاضرات في اعداد التراب الوطني والتعمير.الطبعة الاولى 1997 مطبعة انفو برايت القادسية، فاس.

- محمد بوغالب.التجزئات العقارية بين القانون و الاجتهاد القضائي المملكة المغربية وزارة العدل.مجلة المحاكم الادارية العدد التاني منشورات جمعية نشر المعلومات القانونية و القضائية اكتوبر 2005.مطبعة فضالة المحمدية.

- الحاج شكرة.سياسة القرب في تدبير اعداد التراب الوطني و التنمية المستدامة من خلال مشروع الميتاق الوطني لاعداد التراب,منشورات المجلة المغربية للتدقيق و التنمية سلسلة التدبير الاستراتيجي عدد 15_2004.

- سعيد الوردي,مراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير و البناء,دراسة في ضوء احكام القانون رقم 66-12الصادر بتاريخ25-08-2016 ط 1, 2007,مطبعة انفوبرانت,القادسية,فاس.

- عبد الحكيم رزوق ،منازعات التعمير وبالبناء امام القضاء الاداري ،مكتبة دار السلام ،الرباط،سلسلة للشؤون القضائية والمنازعات -10-ط 2017.

-الأطروحات و الرسائل والعروض:

-الأطروحات.

- لعويجي عبد الله ،التعمير غي القانوني ودور الادارة في الحد منه،اطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام بجامعة ابي بكر بلقايد تلمسان ،السنة الجامعية 2016-2017.
- احمد المالكي,التدخل العمومي في ميدان التعمير بالمغرب ,اطروحة لنيل الدكتوراه في الحقوف,جامعة محمد الاول وجدة ,السنة الجامعية 2007-,2008.

- محمد عمري,المنظومة الرقابية في مجال التعمير بالمغرب,قراءة نقدية,اطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام,كلية الحقوق طنجة السنة الجامعية 2013-2014.

- الرسائل والعروض:

- ادريس كشيط،عرض حول اعادة هيكلة التجزئات الغير القانونية،جامعة المولى اسماعيل كلية الحقوق مكناس ماستر قانون المنازعات،مجزوءة قانون التعمير سنة 2006-2007.
- كريم لحمين,عرض تحت عنوان "وثائق التعمير دراسة مقارنة "ماستر قانون المنازعات,مجزوءة قانون التعمير,جامعة المولى اسماعيل كلية الحقوق بمكناس سنة 2007-2008.
- البركاني اسماعيل.جبروني لمياء,قداوي مراد,جبروني وفاء,مخالفات التعمير في القانون الفرنسي عرض في مادة مخالفات التعمير,ماستر العقود و العقار كلية الحقوق وجدة سنتي2006-2007منشور على الموقعhttp/merzouqui.net
- بكور منير,دور القاضي الاداري في التنمية المحلية,بحث لنيل شهادة الماستر في القانون العام.قانون المنازعات العمومية ,جامعة سيدي محمد بن عبد الله ,فاس,السنة الجامعية , 2008-2009.

-المقالات:

- محمد النجاري,نزع الملكية لاجل المنفعة العامة في ظل قوانين التعمير,الندوة الجهوية التالتة المركب الاصطيافي لوزارة العدل_مراكش21,22مارس2007,سلسلة للندوات الجهوية طيلة سنة 2007 خمسون سنة من العمل القضائي لتاسيس المجلس الاعلى,قضايا العقود الادارية ونزع الملكية للمنفعة العامة وتنفيذ الاحكام الادارية من خلال اجتهادات المجلس الاعلى مطبعة الامنية,الرباط ط2007.

- مقال منشور على الموقع الالكتروني www.hibapress.com,قراءة اولية في قانون رقم 66-12 يتعلق بمراقبة وزجر المخالفات فيمجال التعمير والبناء,عبد الخالق عزيز.

-الندوات والأيام الدراسية والدورات التكوينية:

- رشيد العلوي ,التشريعات العمرانية ودورها في الحد من السكن غير اللائق ،مداخلة في اشغال ندوة العمران في الوطن العربي بين التخطيط والتشريع والادارة ايام 10و11و12 ابريل 2001 بالرباط,

- نور الدين بوبكري مداخلة حول مراقبة وزجر المخالفات على ضوء القانون66_12.دورة تكوينية بعمالة الدريوش يوم التلاتاء17_10_2017.

- يوسف عنتار,مسؤولية والتزامات المهندس المعماري,يوم دراسي حول القانون المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء,10يناير2018. بالكلية المتعددة التخصصات ،الناضور.

- عبد العزيز بلقزيز.العقار و التنمية المستدامة.اشغال اليوم الدراسي المنظم من طرف عمالة اقليم الحوز و المكتب الجهوي الاستتمار الفلاحي للحوز بتعاون مع مركز الدراسات القانونية و العقارية بكلية الحقوق مراكش,حول العقار و الاستتمار 19يونيو2003,الطبعة الاولى 2005 المطبعة و الوراقة الوطنية مراكش.
- نور الدين عسري ,المقاربة الزجرية من خلال قانون 66-12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء وافاق حماية المجال الحضري بالمغرب يوم دراسي باسفي حول مستجدات القانون66-12 يوم 11 ابريل 2017 بشراكة مع المحكمة الابتدائية باسفي والمجلس الجماعي بنفس المدينة على الموقع الالكتروني .www.safinews.com
- الميلود بوطريقي ،التعمير التشاركي في ظل القانون 90-12 المتعلق بالتعمير ،مداخلة في الندوة التي نظمتها الكلية المتعددة التخصصات بالناضور ايام 2و3و4 مارس 2017 منشورة بموقع العلوم القانونية : MAROCDROIT.com.

-الظهائر والقوانين والمراسيم والقرارات والاعلانات الدولية :

- ظهير الشريف رقم 91. 11. 1 صادر يوم 27 شعبان 1432 الموافق ل 29 يوليوز 2011 بتنفيد نص الدستور .
- الاعلان العالمي لحقوق الانسان الصادر بتاريخ 10-12-1948.
- قانون 90-12المتعلق بالتعمير الصادر بتاريخ 17يونيو1992.
- القانون 90-25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية و تقسيم العقارات.
- القانون 66-12 المتعلق بالتعمير والبناء.
- ظهير 25يونيو1960المتعلق بتوسيع نطاق العمارات القروية و الظهير بمتابة قانون صادر بتاريخ 10شتنبر1993المحدد للوكالات الحضرية,
- القانون رقم01_22المعدل الموجب القانون رقم11_35بتاريخ 17اكتوبر2011 المتعلق بالمسطرة الجنائية.

- الدوريات والمناشير

- المملكة المغربية ،وزارة العدل ،وزارة الداخلية ،وزارة الاسكان والتعمير والتنمية المجالية،دورية مشتركة حول تفعيل المقتضيات القانونية المتعلقة بمراقبة التعمير والبناء عدد 2911بتاريخ 12-05-2008.
- المملكة المغربية,وزارة الداخلية ,وزارة اعداد التراب الوطني والتعمير والاسكان وسياسة المدينة ,دورية مشتركة رقم 07-17بشان تفعيل مقتضيات القانون رقم 66-12 المتعلق بمراقبو وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء 1غشت 2017.

-العناوين الإلكترونية:

- البركاني اسماعيل.جبروني لمياء,قداوي مراد,جبروني وفاء,مخالفات التعمير في القانون الفرنسي عرض في مادة مخالفات التعمير,ماستر العقود و العقار كلية الحقوق وجدة سنتي2006-2007منشور على الموقعhttp/merzouqui.net
- مقال منشور على الموقع الالكتروني www.hibapress.com,قراءة اولية في قانون رقم 66-12 يتعلق بمراقبة وزجر المخالفات فيمجال التعمير والبناء,عبد الخالق عزيز.

- نور الدين عسري ,المقاربة الزجرية من خلال قانون 66-12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء وافاق حماية المجال الحضري بالمغرب يوم دراسي باسفي حول مستجدات القانون66-12 يوم 11 ابريل 2017 بشراكة مع المحكمة الابتدائية باسفي والمجلس الجماعي بنفس المدينة على الموقع الالكتروني .www.safinews.com

Les ouvrages en français:

-Les ouvrages généraux:

- Amal mecherafi :autonomie et dévoloppement local dans la nouvelle charte communale remaco these actuels n°49_2003
- 50ans de devoloppement humain perspectives 2025 .comite directeur du rapport .rapport géneral .l'avenir construit et le meilleur est possible .cinquantenaire de l'independance du royaume du maroc.
- driss alami marchichi.les actes juridictionnels du juge d'instruction .sureté nationale n°175 /1993 .

-Les ouvrages spécieux:

- Henri jacquot-francois priet ,droit de l'urbanisme édition,deltat 3éme édition 2000 .
- Jean claude michel l'urbanisation,detribalisation and stabilisation in southerne(paris-unesco1956).
- Luis jaquignon.le droit de l'urbanisme –cites actuelles et villes nouvelles .6éme paln ;71 -75 ed eyrolles –paris 1975.

-Les sites webe

-www.miniculture .gov .ma.50ans de devoloppement humain perspectives 2025 .comite directeur du rapport .rapport géneral .l'avenir construit et le meilleur est possible .cinquantenaire de l'independance du royaume du maroc.

فهرس البحث:

- قائمة فك الرموز 4

- مقدمة عامة.....5

- المبحث الاول:الاشخاص المكلفون بضبط مخالفات التعمير والبناء ودور النيابة العامة في تحريك الدعوى العمومية وممارستها.....9

المطلب الاول.الاشخاص المكلفون بضبط التعمير والبناء والمسطرة المتتبعة في ذلك.....10

الفقرة الاولى: الاشخاص المكلفون بضبط مخالفات التعمير و البناء 10

اولا:الاشخاص المكلفون بضبط مخالفات التعمير و البناء 10

تانيا:الاختصاص الترابي للاشخاص المكلفين بضبط مخالفات التعمير.....12

الفقرة التانية:الافعال التي تشكل مخالفات التعمير والبناء فالمسطرة المتبعة وفي ضبطها ومعاينتها.....12

اولا:الافعال التي تشكل مخالفات للتعمير والبناء.....13

تانيا:المسطرة المتبعة في ضبط ومعاينة مخالفات التعمير والبناء.....14

1-تحرير محاضر معاينة وفق الشكليات القانونية.....14

2 -القيمة التبوتية لمحاضر معاينة.....16

المطلب التاني:دور النيابة العامة في تحريك وممارسة الدعوى العمومية.....17

الفقرة الاولى:تلقي محاضر المخالفات وتحريك المتابعة بشانها.....17

اولا:ايداع محاضر المخالفات لدى وكيل الملك.....17

تانيا:الاجراءات المتخدة بشان محاضر معاينة مخالفات التعمير والبناء.....18

الفقرة التانية:ممارسة الدعوى العمومية من قبل النيابة العامة.....19

المبحث التاني:دور قضاء الحكم في زجر مرتكبي مخالفات التعمير وطرق الطعن في الاحكام الصادرة عنه.....20

المطلب الاول :العقوبات التي يختص بها قضاء الحكم في اصدارها.....21

الفقرة الاولى:العقوبات الحبسية والغرامات المالية 23

اولا:العقوبات الحبسية.....23

ثانيا:الغرامات المالية.....23

الفقرة التانية:الهدم وارجاع الحالة الى ماكانت عليه ومصادرة الوسائل المرتكبة في البناء 25

اولا:الهدم وارجاع الحالة الى ماكانت عليه.....25

ثانيا:مصادرة الوسائل المستعملة في البناء غير القانوني.....25

المطلب الثاني:طرق الطعن في الاحكام الصادرة بخصوص مخالفات التعمير والبناء.....27

الفقرة الاولى:طرق الطعن العادية.....28

اولا:الطعن بالتعرض.....28

ثانيا:الطعن بالستئناف.....29

1-شكل الطعن بالاستئناف.....30

2- اجل الطعن بالاستئناف والاثار المترتبة عنه.....30

الفقرة الثانية:طرق الطعن غير العادية..... 32

اولا:اسباب الطعن بالنقض.....32

ثانيا:شكليات واجال الطعن بالنقض.....33

خاتمة عامة.....35

لائحة المراجع.....37

الملاحق.....47

ملاحق خاصة بالأحكام الصادرة عن المحكمة الإبتدائية بالناظور، والوثائق الإدارية الخاصة بمخالفات التعمير والبناء.