

قرار محكمة النقض

رقم 1/852

الساور بتاريخ 13 يوليوز 2023

في الملف الإداري رقم 2022/1/4/4071

مخالفة التعمير - تاريخ ارتكابها - وجوب إزالتها.

إن اقتناء الطالب للعقار في وقت لاحق لا يعفيه من مسؤوليته كمالك في إنهاء مخالفة التعمير المرتكبة بعقاره بصرف النظر عن تاريخ ارتكابها ولو تمت قبل شرائه للعقار، إذ العبرة بثبوت المخالفة ووجوب إزالتها.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من أوراق الملف ومحتوى القرار المطلوب نقضه المشار إلى مراجعه أعلاه، أن الطالب تقدم بتاريخ 2021/04/01 بمقال أمام المحكمة الإدارية بمراكش، عرض فيه أنه اشترى بمقتضى رسم شراء عدلي البقعة الأرضية الفلاحية رقم (...). والمستخرجة من البقعة الفلاحية المسماة (م) الكائنة بمزارع دوار وعزان إقليم الحوز مساحتها 4639 مترا مربعا، وأنه اشتراها على الحالة التي كانت عليها وهي مسيحة بواسطة سور مبني بالمواد الصلبة ولم يقيم ببناء أي سور جديد، وأنه فوجئ مؤخرا بتبليغه بأمر بالهدم تحت عدد 2021/15 صادر عن قائد قيادة سيدي عبد الله غياث يأمره فيه بهدم البناء المخالف للقانون ولضوابط التعمير المتمثل في بناء سور على طول البقعة الأرضية بالمواد الصلبة، مضيفا بأن الأمر المذكور بُني على محضر المعاينة المنجز من طرف نفس القائد بتاريخ 2021/03/15، وهو المحضر الذي لا يتضمن أي معاينة لوجود البناء أو بدايته ولا صوراً فوتوغرافية تؤكد هاته المخالفة ولم يتم ضبط أي عملية بناء يقوم بها، وأن البناء موضوع المخالفة هو بناء قديم بينما لم يحدث هو أي تغيير على القطعة الأرضية بعد شرائه لها، والتمس لأجله الحكم بإلغاء قرار الهدم الصادر عن قائد قيادة سيدي عبد الله غياث مع ترتيب الآثار القانونية على ذلك، وبعد تخلف الإدارة المطعون ضدها عن الجواب وتمام الإجراءات، صدر الحكم برفض الطعن، فاستأنفه الطالب أمام محكمة الاستئناف الإدارية بمراكش التي قضت بتأييده بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

في وسيلتي النقض مجتمعين للارتباط:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بعدم ارتكازه على أساس قانوني سليم وفساد التعليل المتزل منزلة انعدامه، ذلك أن المحكمة مصدرته ارتكزت في تعليقه على كون شراء العقار على حالته

لا يجوز دون تطبيق الأنظمة والقوانين الخاصة بالتعمير، في حين أنه اشترى العقار بتاريخ 2020/11/05 على نفس الشكل بحسن نية ولم يقيم بأي تغيير أو فعل مخالف للقانون، وأنه أثبت بمقتضى محضر معاينة أن السور المحاط بالأرض هو قديم ويعود بناؤه لفترة سابقة على تاريخ شرائه، ولا ينبغي بالتالي مساءلته على مخالفة لم يرتكبها، وأن ما عللت به المحكمة قرارها من كون محضر معاينة المخالفة يشير إلى ضبطه في وضعية بناء سور، هو أمر لا وجود له بوثائق الملف وأن المحضر المذكور لا يتضمن أي إشارة إلى ضبطه في وضعية مخالفة، ويناسب نقض القرار المطعون فيه.

لكن، حيث إن محكمة الاستئناف لما استندت في تعليلها إلى ما جاءت به من أن الطالب لئن كان قد اشترى العقار موضوع النزاع على حالته، فإن ذلك ليس من شأنه أن يجوز دون تطبيق الأنظمة والقوانين المتعلقة بالتعمير، واستحضرت أن الإدارة المختصة ممثلة في شخص قائد قيادة سيدي عبد الله غياث وقفت على وجود مخالفة للتعمير ارتكبت بعقار الطالب تتمثل في بناء سور على طول القطعة الأرضية بالمواد الصلبة بدون ترخيص كما هو ثابت من محضر معاينة المخالفة عدد 15 بتاريخ 2015/03/15، وأن ذلك يقتضي اتخاذ الإجراء الذي يفرضه القانون لإنهاء المخالفة من خلال الأمر بهدم البناء المخالف، والذي لا يمنع من إصداره كون المخالفة تمت في عهد المالك السابق للعقار، إذ العبرة بثبوت مخالفة التعمير ووجوب إزالتها، وأن اقتناء الطالب للعقار في وقت لاحق لا يعفيه من مسؤوليته كمالك في إنهاء المخالفة المرتكبة بعقاره بصرف النظر عن تاريخ ارتكابها ولو تمت قبل شرائه للعقار، والمحكمة لما انتهت إلى كون قرار الهدم الصادر عن القائد هو قرار مشروع وأيدت الحكم الابتدائي القاضي برفض الطلب، فإنها تكون قد أقامت قضاءها على أساس من القانون وعللت قرارها المطعون فيه تعليلا سائغا، وما بالوسيلتين على غير أساس.

المجلس الأعلى للولاية القضائية
لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل رافعه الصائر.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة بالغرفة الإدارية (الهيئة الأولى) متركبة من السيدة نادية للوسي رئيسا والمستشارين السادة: رضا التايدي مقررا، فائزة بالعسري، عبد السلام نعناني، أنوار شقروني ومحضر المحامي العام السيد عاتق، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة هدى عدلي.