القرار عدد 776

الصادر بتاريخ 01أكتوبر 2020

في الملف الإداري عدد 2019/1/4/1847

إقرار بملكية القطعة الأرضية موضوع المخالفة – أثره.

البيّن من وقائع المقال الافتتاحي أن الطالب يقر بكونه المالك للقطعة الأرضية التي شيد عليها البناء موضوع النزاع، والمحكمة لما اعتبرت أن المقال الافتتاحي والوثائق التي أرفق بها تتعلق به باعتباره هو الذي كان مخاطبا بها لم تخرق القانون وعللت قرارها تعليلا سليما، وما بالوسيلة على غير أساس.

رفض الطلب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن ضمنها القرار المطعون فيه أن السيد (ح.خ) تقدم بتاريخ 2017/9/18 بمقال أمام المحكمة الإدارية بفاس عرض فيه بأنه يملك القطعة الأرضية رقم 565 الكائنة بمدينة صفرو تجزئة الرشاد ، وأنه قرر إحداث عمارة فوقها مكونة من طابق أرضي وطابقين علويين وحصل على رخصة البناء عدد 168، وانه شرع في أشغال البناء وتوصل من قائد المنطقة بتاريخ 2017/9/13 بأمر تحت عدد 268 بإتخاذ الإجراءات اللازمة لإنهاء المخالفة تحت طائلة الهدم والمتابعة، وان تدخل القائد كان بإيعاز من صاحب عمارة محادية للمشروع والذي سبق له أن تقدم بطلب إلى قاضي المستعجلات بالمحكمة الابتدائية لصفرو من أجل إيقاف أشغال البناء، وأن القرارات المتخذة في حقه مفتقرة للسبب القانوني الصحيح وتمت في مواجهة غير ذي صفة على اعتبار أن صاحبة المشروع شركة، وان المخالفة لا وجود لها أصلا، وان الطاولة هي القاعدة التي يتم فوقها إحداث المنشأة، وأن ما تم إحداثه هو ممر للسكنى، وإلتمس الحكم بإلغاء الأمرين المذكورين، وبعد جواب العمالة وإجراء خبرة أصدرت المحكمة حكمها عدد 2018/78 برفض الطلب وتحميل

رافعه الصائر، استأنفه المدعي أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي قضت بتأييده بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

في وسيلة النقض الأولى:

حيث يعيب الطرف الطالب القرار المطعون فيه بخرق القانون وإنعدام الأساس القانوني وسوء التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن القرارات الإدارية المطعون فيها صدرت في مواجهته بصفة شخصية في حين أن صاحبة المشروع هي شركة (f.i) وهي شخص معنوي مستقل عن شركائها، وهي التي حصلت على رخصة البناء وهي التي كان يجب مخاطبتها بالقرارات المذكورة، وأن القرار الاستئنافي لم يجب على هذا الدفع بصورة صحيحة. وأنه يناسب نقض القرار.

لكن حيث يتبين من وقائع المقال الافتتاحي أن الطالب يقر بكونه المالك للقطعة الأرضية التي شيد عليها البناء موضوع النزاع، والمحكمة لما اعتبرت أن المقال الافتتاحي والوثائق التي أرفق بها تتعلق به باعتباره هو الذي كان مخاطبا بها لم تخرق القانون وعللت قرارها تعليلا سليما، وما بالوسيلة على غير أساس.

في وسيلة النقض الثانية:

حيث يعيب الطرف الطالب القرار الاستئنافي بخرق القانون وانعدام الأساس القانوني وسوء التعليل الموازي لانعدامه، ذلك انه تمسك أمام المحكمة بخرق القرارات الإدارية لمقتضيات المادتين 68و70 من القانون 12.90 المتعلق بالتعمير كما تم تعديله بالقانون رقم 12.66، إلا أنها أعادت نفس تعليلات الحكم الابتدائي، إذ أن الخرق المنسوب للبناء المتمثل في إحداث ممر أفقي لولوج العمارة بدل أن يكون مائلا كما هو وارد في التصميم المصادق عليه، لا يمثل على الإطلاق إخلالا خطيرا بضوابط التعمير، وان الأمر بالإيقاف الفوري تحت طائلة الهدم تم إتخاذه دون إحترام التراتبية المقررة في المادة 68 المذكورة، وان الجهة المصدرة لهذه القرارات لم تقم بتبليغها للجهات المعنية المشار إليها في هذه المادة، وان المحكمة لم تجب على هذا الدفع ولم تبحث وتتحقق من كون الخرق المنسوب للبناء يشكل إخلالا خطيرا بضوابط التعمير للتأكد من مشروعية القرارات المتخذة، كما أن الخرق المذكور لا يندرج ضمن أية حالة من الحالات المنصوص عليها في المادة 70 من قانون التعمير، وانه إلتمس إجراء خبرة تقنية من أجل التأكد مما إذا كان مستوى بناء العمارة المجاورة قد إحترم التصميم المرخص به وخاصة مستوى أرضية البناء مقارنة مع مستوى فوهة شبكة التطهير وتحديد آثار ذلك على شكل الطاولة الإسمنتية موضوع القرارات المطعون فيها، وان المحكمة لم تجب على ذلك، وانه يتعين نقض القرار.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لكن حيث إن المحكمة غير ملزمة بتتبع الأطراف في مناحي أقوالهم، كما أنها غير ملزمة بإجراء أي تحقيق متى وجدت في وثائق الملف ما يغنيها عن ذلك، علما بأن المحكمة الإدارية أمرت بإجراء خبرة في النازلة، وقد تأكد لمحكمة الاستئناف أن الخبير المنتدب (ن.ب) بعد معاينته للطاولة الإسمنتية موضوع النزاع ومقارنتها مع ما هو مبين بالتصميم المعماري المرخص به للمستأنف، تبين له أن هناك إختلاف من حيث مستوى إحداث الطاولة الإسمنتية والتي تشكل الممر المحادي للواجهة اليمنى والمؤدي إلى مدخل البناية، إذ تم بناؤها على مستوى أفقي بينما في التصميم في منحدر وبفرق ناقص 1،41 متر من النقطة المعلمة 816،59 إلى النقطة 815،18 من جهة مدخل البناية،كما هو مبين بمجسم الموقع بالتصميم المرخص، والمحكمة لما اعتبرت أن ما عاينه الخبير يشكل مخالفة لقانون التعمير ورتبت على ذلك أن الأمر الصادر في الموضوع مشروعا، لم تخرق المقتضيات المحتج بها وبنت قضاءها عل أساس وعللت قرارها تعليلا صحيحا، والوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل رافعيه الصائر.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيس الغرفة الإدارية** (القسم الأول) السيد عبد المجيد بابا أعلي **والمستشارين** السادة: فائزة بلعسري **مقررة**، المصطفى الدحاني، نادية للوسي، عبد السلام نعناني وبمحضر **المحامي العام** السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة نفيسة الحراق.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض