القرار عدد 437
الصادر بتاريخ 25يونيو 2020
في الملف الإداري عدد 2019/1/4/899

جواب رئيس جماعة برفض طلب رخصة بناء – استيفاؤه لمقومات القرار الإداري – مشروعيته.

لا يشترط في القرار أن يصدر في شكل معين ويمكن استخلاصه من أي كتاب أو موقف يصدر عن الإدارة يعبر عن إرادتها الملزمة بإحداث أثر قانوني، والبين من وثائق الملف أن رئيس الجماعة وجه كتابا إلى المطلوب في النقض ردا على طلب هذا الأخير بشأن رخصة بناء قطعة أرضية تضمن جوابه بهذا الخصوص بكون اللجنة الإقليمية للتعمير، قامت بدراسة طلبه وتم تحرير محضر بملاحظات اللجنة أرفق بجواب رئيس الجماعة الرافض لطلب المطلوب ضده، والمحكمة لما اعتبرت أن الطعن انصب على مضمون جواب رئيس الجماعة الموجه إلى الطاعن – المطلوب – المرفق بمحضر اللجنة الإقليمية للتعمير، وهو قرار تتوفر فيه كافة مقومات القرار الإداري والمؤثر في المركز القانوني للطاعن، تكون قد عللت قرارها تعليلا صحيحا.

نقض وإحالة

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن ضمنها القرار المطعون فيه أن السيد (ح.أ) تقدم بتاريخ 2016/10/26 بمقال أمام المحكمة الإدارية بأكادير عرض فيه أنه اقتنى من المسمى (س.ت) قطعة أرضية تمثل جزءا من مجموع 360000 جزء من أسهم هذا الأخير من القطعة رقم 2 من الملك المسمى تغزوت موضوع مطلب التحفيظ عدد 3543/س الذي آل إلى البائع بموجب قرار محكمة النقض عدد 3039 المؤرخ في 1996/5/14 البالغة مساحتها 80 مترا مربعا، وأنه عند تقديمه طلبا إلى رئيس الجماعة المطلوبة في الطعن قصد تمكينه من رخصة بناء القطعة المذكورة فوجئ بقرار رفض طلبه بدعوى وجود متعرضين اثنين يطلبان بدورهما الاستفادة من نفس الرخصة المنصبة على نفس القطعة دون ذكر أسمائهما ولأن القطعة لم تندرج في تصميم إعادة الهيكلة، وأن المطلوبة في الطعن لاحق لها بالتدخل في النزاع الناشئ بينه وبين الغير لكون ذلك موكول للسلطة القضائية، وأن عقد شرائه هو الأقدم تاريخا إذ يعود إلى 92/7/24، وأن القرار المطعون فيه سلبي ولا يخضع لأجل وأنه يتسم بالشطط في استعمال السلطة، والتمس الحكم بإلغائه مع ما يترتب على ذلك قانونا، وبعد جواب الجماعة وتمام الإجراءات صدر الحكم عدد 2017/92 بإلغاء القرار المطعون فيه

مع ما يترتب عن ذلك قانونا، استأنفته الجماعة المطعون ضدها أمام محكمة الاستئناف الإدارية بمراكش التي قضت بتأييده بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

في وسيلة النقض الأولى:

حيث تعيب الطالبة القرار المطعون فيه بسوء التعليل، ذلك أنه اعتبر جواب رئيس الجماعة المؤرخ في 2016/5/31 قرارا إداريا مؤثرا في المركز القانوني للطاعن – المطلوب في النقض – في حين أن طعن هذا الأخير إنما انصب على مضمن جواب رئيس الجماعة بتبليغه برأي لجنة التعمير برفض طلبه، وبالتالي فإن الجماعة لم تصدر أي قرار إداري يخص وضعية المطلوب في النقض، ولذلك فالقرار غير موجود ضمن وثائق الملف مما يعرض الدعوى لعدم القبول، ويتعين معه نقض القرار.

لكن، حيث إنه لا يشترط في القرار أن يصدر في شكل معين ويمكن استخلاصه من أي كتاب أو موقف يصدر عن الإدارة يعبر عن إرادتها الملزمة بإحداث أثر قانوني، والبين من وثائق الملف أن رئيس جماعة تغازوت وجه كتابا إلى المطلوب في النقض مؤرخا في 31 مايو 2016 ردا على طلب هذا الأخير بشأن رخصة بناء قطعة أرضية تضمن جوابه بهذا الخصوص بكون اللجنة الإقليمية للتعمير، قامت بدراسة طلبه وتم تحرير محضر بملاحظات اللجنة أرفق بجواب رئيس الجماعة الرافض لطلب المطلوب ضده، والمحكمة لما اعتبرت أن الطعن انصب على مضمون جواب رئيس جماعة تغازوت الموجه إلى الطاعن – المطلوب – بتاريخ 2016/5/31 المرفق بمحضر اللجنة الإقليمية للتعمير، وهو قرار تتوفر فيه كافة مقومات القرار الإداري والمؤثر في المركز القانوني للطاعن، تكون قد عللت قرارها تعليلا صحيحا والوسيلة غير جديرة بالاعتبار.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في وسيلة النقض الثانية:

حيث تعيب الطالبة القرار الاستئنافي بانعدام الأساس وخرق القانون، ذلك أنه اعتمد على ملاحظات الخبير التي أوردها بتقريره ومقارنتها مع رأي اللجنة المكلفة بدراسة ملفات طلبات الترخيص، في حين أن الجهات الموكول لها رفض أو منح رخص البناء محصورة بمقتضى المواد 21–20 من مرسوم 2.13.424 الصادر في 13 رجب 1434 موافق 14 ماي 2013 بالموافقة على ضوابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسلم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير... وهي اللجنة الإقليمية للتعمير، وأن اللجنة المذكورة ركزت في محضريها سواء المؤرخ في 2016/5/20 أو اللاحق المؤرخ في 2017/7/13 على ملاحظة "ضرورة احترام الطالب تصميم إعادة الهيكلة لتغازوت المركز والاقتصار على الجزء المبني"، وأن أساس تلك الملاحظة تجد سندها في كون طلب المطلوب ضده ينصب على قطعة أرضية غير مسموح فوقها البناء، وأنه خلافا لما ورد في القرار المطعون فيه فإن الخبير أكد في تقريره أن التصميم الهندسي المعماري المقدم من المطلوب

ضده للحصول على رخصة البناء ينصب على عقار يوجد جزء منه خارج القطعة المسموح فيها بالبناء وذلك وفقا للإحداثيات العامة التي وردت بتصميم إعادة الهيكلة المصادق عليه بتاريخ 1998/9/29 من طرف كل من الوكالة الحضرية لأكادير وعمالة أكادير وجماعة تغازوت، كما أن الخبرة أفادت بأن العقار المذكور لا يوجد في التنطيق المسموح البناء داخله حسب تصميم إعادة الهيكلة، وأن رأي لجنة التعمير المشار إليه يعتبر إلزاميا خاصة رأي ممثل الوكالة الحضرية، ثم إنه وعلى خلاف تعليلات القرار الاستئنافي فإن الخبير لم يبد ملاحظات بمكان تواجد عقار المطلوب ضده، وأن الإشارة إلى وجود بنايات بجانب هذا العقار ليس مبررا كافيا لمنحه الترخيص بالبناء، إذ أن العقار المذكور يوجد خارج نطاق إحداثياته العامة المسموح فيها البناء بخلاف المنازل التي شيدت بجوار عقاره والتي تدخل في مجال التصميم بإعادة الهيكلة المذكور، وأنه بتعين نقض القرار.

حيث استندت المحكمة في تعليل قرارها إلى أن الخبير أرفق تقريره بمجموعة من الصور والتصاميم تؤكد وجود العقار في منطقة مبنية، وأن رفض منح الترخيص بالبناء للمستأنف عليه بعلة أن العقار يوجد في منطقة غير مسموح فيها البناء غير مبرر ويناقضه الواقع الذي يثبت الترخيص لمجموعة من الأشخاص بالبناء وتشييد منازل بجوار عقار المستأنف عليه والذي أصبح محاطا بالبنايات من كل جانب، وأن استثناء المعني بالأمر برفض الترخيص له ببناء بقعته الواقعة بنفس التجزئة التي تضم بقعا مرخص لها ومشيدة يعتبر خرقا لمبدأ المساواة بين المواطنين في الاستفادة من خدمات المرفق العام، في حين تمسكت الجماعة بكون التصميم المعماري المقدم من طرف المستأنف عليه للحصول على رخصة البناء يوجد على قطعة أرضية جزء منها خارج المنطقة المسموح ببنائها حسب تصميم إعادة الهيكلة المعمول به في الوقت الحاضر، وهو التصريح الذي أدلت به للخبير المنتدب في النازلة، كما تمسكت بمضمن محضري اللجنة الإقليمية للتعمير الذي أكد على ضرورة احترام تصميم إعادة الهيكلة لتغازوت المركز والاقتصار على الجزء القابل للبناء، الشيء الذي يتبين معه أن البناء الذي يمكن للمستأنف عليه إحداثه على قطعته الأرضية يجب أن يتم في حدود الجزء القابل للبناء فقط، والمحكمة لما بتت دون مراعاة ما ذكر لم تجعل لما قضت به من أساس وعرضت قرارها للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

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 اعلي **رئيسا** والمستشارين السادة: فائزة بالعسري **مقررة**، أحمد دينية المصطفى الدحاني، نادية للوسي، وبمحضر **المحامي العام** السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاطمة العكرود.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية