

القرار عدد 409

الصادر بتاريخ 25 يونيو 2020

في الملف الإداري عدد 2019/1/4/1843

طلب الحصول على رخصة البناء - مرور شهرين على تاريخ إيداع الطلب -
شروع في البناء - قرار إيقاف الأشغال - مشروعيته.

لما كان الحصول على رخصة البناء الضمنية وفق مفهوم المادة 48 من القانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير يستوجب توفر شرطين هما انصرام مدة ستين يوما من تاريخ إيداع الرخصة، واستجماع ملف طلب الرخصة لكافة الشروط القانونية والفنية، فإن محكمة الاستئناف الإدارية لما ثبت لها عدم تحقق ذلك في النازلة المعروضة اعتبارا لكون سبب رفض الجماعة المطلوبة في النقض لرخصة البناء المقدمة من طرف الطالب يتمثل في عدم إدلائه بما يثبت موافقة باقي الشركاء على الشياخ على البناء المزمع إنجازها فوق العقار المحفظ موضوع رخصة البناء المملوك على الشياخ، فضلا عن وجوده داخل منطقة الضم بما تستلزمه من موافقة المكتب الوطني للاستثمار الفلاحي، واعتبرته خارقا لمقتضيات المادة 43 من قانون التعمير لعدم احترام النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل في هذا الجانب، ورتبت على ذلك تأييد الحكم المستأنف القاضي برفض الطلب، يكون قرارها مفعلا تعليلا استئنافيا وسليما.

محكمة النقض

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومحتوى القرار المطعون فيه بالنقض - المشار إلى مراجعه أعلاه -، أنه بتاريخ 2017/06/01 تقدم المدعي (المطلوب) بمقال أمام المحكمة الإدارية بالرباط، عرض فيه أنه مالك على الشياخ للعقار ذي الرسم عدد "..."، وبعد أن أنجز تصميمها هندسيا تقدم بطلب الحصول على رخصة لبناء منزل خلال شهر أكتوبر 2015 حسب الثابت من مراسلة رئيس المجلس القروي لجماعة أولاد بن حمادي الموجهة لرئيس الدائرة السقوية لواد بهت بتاريخ 2015/10/14، والتي توصل بنسخة منها أيضا مكتب عمالة سيدي سليمان بتاريخ 2015/10/16، وبعد مرور شهرين على تاريخ الطلب، اعتبر أن الأمر يتعلق بموافقة ضمنية طبقا للفصل 48 من قانون التعمير، وبعد أن شرع في البناء تم إيقافه من طرف القيم التقني للجماعة، مما يعتبر شططا في استعمال السلطة

لمخالفته للفصل 48 المذكور، ملتمسا الحكم بإلغاء القرار الإداري الضمني الصادر عن رئيس جماعة أولاد بن حمادي عمالة سيدي سليمان القاضي بمنعه من مواصلة أشغال البناء على واجبه من الرسم العقاري عدد "... مع رتيب الآثار القانونية على ذلك، وبعد تمام الإجراءات، صدر الحكم برفض الطلب، استأنفه المدعي (الطالب)، فقضت محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتأييده، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في وسيلتي النقض مجتمعين للارتباط:

حيث ينعى الطالب على القرار المطعون فيه بالنقض عدم الارتكاز على أساس، ذلك أن المحكمة مصدرته حاولت تحريف الأسباب التي استند إليها الطالب في طعنه بالاستئناف في حكم محكمة الدرجة الأولى، وأنها باستنادها إلى المادة 43 من قانون التعمير تكون قد تجاوزت ما هو مطلوب منها لكون الحكم المطعون فيه لم يؤسس على هذه المادة، وأن المطلوبة لم تدفع بها في مواجهة الطالب إذ اقتضت على الدفع بانعدام تحقق موجبات الرخصة الضمنية، وأنه (الطالب) لم يقيم بإشعارها بالبداية في الأشغال، وبنت قضاءها على أساس مقتضيات قانونية لم يسبق إقرارها من طرف المطلوبة ولم تناقش أمام محكمة الدرجة الأولى، وأن المطلوبة باعتبارها صاحبة الاختصاص في منح رخصة البناء أو رفضها هي من ترجع إليها صلاحية تعليل قرارها، وليس للمحكمة أي سلطة للبحث عن مبررات لإضفاء المشروعية على قرارها الضمني، وأنها لما تخلت عن مواجهته بعدم توفر الشروط المحددة في المادة 43 من قانون التعمير، تكون قد تنازلت عن حقها في التمسك بهذا المقتضى، وأن استناد المحكمة إلى ذات المادة 43 لاستنتاج أن العقار موضوع رخصة البناء لا يتوفر على الأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها، قد جعلها تحل محل المطلوبة لمراقبة مدى توفر هذا العقار على الشروط المذكورة، ولم تناقش بما فيه الكفاية الأساس الذي جعلها تستند إلى المادة 43 المشار إليها متجاهلة المادة 48 من نفس القانون باعتبارها حاسمة في البت في النزاع، وعوض الاقتصار على التثبت من شروط الرخصة الضمنية وفحص شرعية قرار إيقافه عن مباشرة أعمال البناء طبقا لهذه الرخصة، فإنها خاضت في نقط أخرى تتعلق بمدى توفر العقار على الشروط المطلوبة، والحال أن المشرع عندما رتب جزاء سكوت الإدارة بعد انصرام أجل شهرين من طلب رخصة البناء، فإنه بذلك أقر بحق طالب الرخصة في التمسك بسكوت الإدارة لتحقيق شرعية رخصة البناء، لكونه أمام هذا السكوت يكون في وضع توفره على شروط منح رخصة البناء، مع ما يترتب عنها من آثار ملزمة، وأنه كان على المطلوبة إشعاره بالإدلاء بما يفيد إثبات موافقة المالكين على الشياخ، كما أنها لم تدل بما يثبت صدور قرار يحدد العقارات الموجودة بنفوذها التراخي ضمن منطقة

ضم الأراضي، وأن العقار موضوع الرخصة المطلوبة يوجد ضمن هذه العقارات، وأمام انعدام ذلك يكون العقار السالف الذكر خارج منطقة ضم الأراضي المدعى بها مما لا يستلزم موافقة المكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي، وأن المحضر المؤرخ في 2017/05/25 الذي يفيد أن المشروع يتواجد بمنطقة فلاحية بالدائرة السقوية بهت، فهو موقع من طرف مدير المصالح المطلوبة وهو غير مؤهل وغير مختص، وأن منعه (الطالب) من بناء منزله بالعقار الذي يملكه يتسم بالشطط في استعمال السلطة ويمس بمبدأ المساواة بين المالكين، وهو ما لم تناقشه المحكمة بكيفية جدية للتأكد من صحة الإدعاء المثار من المطلوبة قبل تبنيه في تحليلها بدون أي إثبات، وأنه أدلى بتصميم هندسي للبناء وتصميم طبوغرافي وفق الثابت من ورقة الإرسال المؤرخة في 06 أبريل 2017، وأن محضر المعاينة المدلى به يتعلق بالمسمى (م.ب.)، وأن ذلك لا يعني أنه (الطالب) من شرع في أشغال البناء قبل انصرام أجل الشهرين، كونه مستقل عن أخيه الذي قام ببناء منزله في نفس العقار على حصته المشاعة ولا يمكن أن تمتد الآثار المترتبة عن ذلك لمواجهته بها، لكون الأمر يتعلق بمشروعين للبناء مختلفين الأول يتعلق بأخيه والثاني يخصه، والذي لم يشرع في البناء فيه إلا بعدما تحققت شروط الشهرين على تقديمه طلب الحصول على رخصة البناء، وهو ما لم تناقشه المحكمة للتأكد من واقعة تحقق شروط الرخصة الضمنية المذكورة، مما يناسب نقض القرار.

لكن، حيث لما كان الحصول على رخصة البناء الضمنية وفق مفهوم المادة 48 من القانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير المستوجب توفيره شرطين هما انصرام مدة ستين يوما من تاريخ إيداع الرخصة، واستجماع ملف طلب الرخصة لكافة الشروط القانونية والفنية، فإن محكمة الاستئناف الإدارية لما ثبت لها عدم تحقق ذلك في النازلة المعروضة اعتبارا لكون سبب رفض الجماعة المطلوبة في النقض لرخصة البناء المقدمة من طرف الطالب يتمثل في عدم إدلائه بما يثبت موافقة باقي الشركاء على الشياخ على البناء المزمع إنجازها فوق العقار موضوع رخصة البناء ذي الرسم العقاري عدد "... المملوك على الشياخ، فضلا عن وجوده داخل منطقة الضم بما تستلزمه من موافقة المكتب الوطني للاستثمار الفلاحي، واعتبرته خارقا لمقتضيات المادة 43 من قانون التعمير لعدم احترام النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل في هذا الجانب، وبخصوص باقي النعي، فإن المحكمة لا ترد على وسائل الدفع والدفاع إلا إذا صح تأثيرها على وجه النظر في القضية، وفي نازلة الحال فإن تقديم الطالب لتصميم هندسي للبناء وتصميم طبوغرافي لا يفيد استيفاءه لمستلزمات رخصة البناء، كما هو شأن محضر المعاينة المحتج به، ولما رتبت على ذلك تأييد الحكم المستأنف القاضي برفض الطلب، يكون قرارها معللا تعليلًا سائغا وسليما، ولم يخرق أي مقتضى قانوني محتج بخرقه، وما بالوسيلتين غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

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 رئيسا والمستشارين السادة: نادية
للوسي مقررة، احمد دينية، المصطفى الدحاني، فائزة بلعسري ومحضر المحامي العام السيد
سابق الشرقاوي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاطمة العكروود.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض