القرار عدد 197

الصادر بتاريخ 13 فبراير 2020

في الملف الإداري عدد 2019/1/4/6430

قرار إيقاف الأشغال وقرار سحب الترخيص بالبناء – دعوى الإلغاء – مشروعيتهما.

إن محكمة الاستئناف وتقيدا منها بالنقطة القانونية التي من أجلها نقضت القرار المطعون فيه لما تبين لها من وثائق الملف أن قرار سحب الترخيص بالبناء تم خلال أجل الطعن بالإلغاء أي داخل أجل 60 يوما من تاريخ تسليم رخصة البناء، كما اتخذ بناء على المراسلة الصادرة عن القائد التي أشارت إلى أن الوضعية القانونية للعقار موضوع الرخصة غير مصفاة اعتبارا إلى أنه تم الطعن في سند ملكية العقار بالزور أمام القضاء، وكذا استنادا إلى مخالفات التعمير المسجلة في حق المستأنف عليه (الطالب) المتمثلة في عدم استجابته لتحفظات اللجنة الإقليمية للتعمير المضمنة بالمحضر، وذلك بعدم احترامه حقوق الغير وعدم التراجع عن المسافة المطلوبة، وقيامه ببناء سور دون ترك منفذ للدوار، واعتبارا للشكايات المتواصلة للساكنة المحلية بشأن الترامي على أراضي القبيلة ومن ضمنها القطعة موضوع الرخصة والتي هي موضوع عدة عقود للبيع، لتستخلص عن صواب مشروعية القرارين الإداريين المطعون فيهما لقيامهما على سبب ثابت، ورتبت عن ذلك إلغاءها للحكم المستأنف فيما انتهى إليه، تكون قد ركزت قضاءها على أساس، وجاء قرارها معللا تعليلا سائغا وكافيا.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومحتوى القرار المطعون فيه المشار إلى مراجعه أعلاه أن الطالب (إ.أ) تقدم بتاريخ 2014/05/09 بمقال أمام المحكمة الإدارية بأكادير، عرض فيه أنه يحوز ويملك ويتصرف منذ ما يقرب العشرين سنة العقار الكائن بمنطقة (...) بدوار (...) بجماعة امطضي، بناء على رسم شراء لم يكن محل طعن، وخلال سنة 2013 حصل على رخصة بناء منزل للسكن تحت عدد 2014/02، لكنه وبعد أقل من شهرين على ذلك فوجئ برئيس الجماعة يأمره بإيقاف أشغال البناء، ويصدر قرار بسحب الترخيص بالبناء الذي منحه إياه، وأنه يعيب على القرارين بعدم صحة السبب، والاستناد إلى عبارات فضفاضة، والتمس الحكم بإلغائهما. وبعد الجواب وتمام الإجراءات، قضت المحكمة بإلغاء القرارين موضوع الطعن مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

بحكم استأنفته الجماعة القروية لأمطضي ورئيسها أمام محكمة الاستئناف الإدارية بمراكش التي أيدته بمقتضى قرارها عدد 880 بتاريخ 2015/06/10 في الملف رقم 2015/7205/652 طعن فيه بالنقض من طرف الجماعة المطلوبة ورئيسها أمام محكمة النقض التي قضت بموجب قرارها عدد 464 بتاريخ 2017/03/16 في الملف رقم 2015/1/4/3279 بنقض القرار المطعون فيه وبإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد طبقا للقانون. وبعد الإحالة وتمام الإجراءات، قضت محكمة الاستئناف الإدارية بمراكش بإلغاء الحكم المستأنف وتصديا برفض الطعن بمقتضى القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلة الثالثة للطعن لأولويتها :

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بخرق حقوق الدفاع المتصل بخرق مقتضيات الفصلين 329 و338 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أن المحكمة مصدرته في تعليل قضائها وبعد إحالة القضية عليها بمقتضى قرار محكمة النقض للبت فيها من جديد لم تعمل على استدعائه باعتبار الاستئناف ينشر الدعوى من جديد وفوتت عليه فرصة الإدلاء بوثائق حاسمة ومناقشتها وتقديم مستنتجاته، مما عرضت قرارها للنقض.

لكن، حيث إن البين من تنصيصات القرار المطعون فيه أن الطالب قد أدلى بمستنتجاته بعد إحالة الملف على محكمة الاستئناف، وأن المحكمة قد أدرجت القضية في المداولة لجلسة 2019/05/23 بعد أن اعتبرتها جاهزة طبقا للفصل 333 من قانون المسطرة المدنية، ويبقى ما أثير على غير أساس.

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة النقض

في باقي الوسائل الأخرى مجتمعة للارتباط:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بعدم الارتكاز على أساس قانوني سليم ونقصان التعليل الموازي لانعدامه وخرق قاعدة عدم تجزئة الالتزامات، ذلك أن المحكمة مصدرته المحال عليها القضية في إلغائها للحكم المستأنف اقتصرت على مجرد تعليلات محكمة النقض دون أن تناقش مشروعية السبب القاضي بسحب رخصة البناء منه والتأكد من صحته ووجاهته وصحة الوثائق والحجج المتمسك بها من طرفه ومدى تأثير ذلك على معطيات النزاع، سيما وأن رسم الشراء المضمن بعدد (...) صحيفة (...) سجل الأملاك (...) بتاريخ 1992/06/11 أصل تملك البائع هو رسم الاستمرار عدد (...) صحيفة (...) كناش الأملاك العقارية عدد (...) بقسم التوثيق بمركز تغجيجت سجل بتزنيت في 1986/06/12 تحت عدد 1773 والذي لم يكن موضوع إتلاف حسب الملف الجنائي رقم 2006/2/263 والمحكوم بموجب قرار رقم 566 والمبني على شكاية (ل.ب) ضد (إ.أ) ومن معه وهم البائعون له بموجب رسم استمرار آخر يهم عقارا آخر لم يكن موضوع طعن، وأن الملف الجنائي ناقش مجرد مجموعة من الرسوم المتمثلة في رسم الاستمرار المسجل بكناش الإيداع رقم (...) عدد (...) والرسم المسجل بكناش الإيداع رقم (...) عدد (...) ورسم

الاستمرار المسجل بكناش الإيداع رقم (...) عدد (...) ورسم الاستمرار المسجل بكناش الإيداع رقم (...) عدد (...)، وذلك بمقتضى قرار الغرفة الجنائية بمحكمة الاستئناف بأكادير الذي فتح له بمحكمة النقض الملف رقم 2012/4/6/17896 وقضى فيه بسقوط الطلب المقدم من طرف (ل.ع) بمقتضى قرارها عدد (...) بتاريخ 2013/03/27، مما يفيد أن العقار ليس محل أي منازعة جدية حتى تقرر الإدارة سحب رخصة البناء بناء على شكايات غير معلومة ومحاضر مجردة من الإثبات لا تنفي كونه يملك العقار المدعى فيه، كما أن القول بأنه لم يحترم مطلب تحفيظ (ع.ل) هو أمر مردود ما دام أبرم "عقد إبراء مع إسقاط التراع" مع هذا الأخير بمقتضى الوثيقة المدلى بها بالملف باعتباره خلفا للمتعرض (إ.أ)، الأمر الذي يعطيه الصفة لاستصدار رخصة البناء، فضلا عن أن قراري سحب رخصة البناء وإيقاف الأشغال لم يرفقا بمحضر اللجنة الإقليمية للتعمير، إضافة إلى كون محضر المعاينة المحتج به المنجز من طرف القائد حرر بتاريخ 2014/05/22 الذي هو تاريخ لاحق بأكثر من 80 يوما عن تاريخ تسليم الرخصة الذي يدعى فيه أنه لم يحترم حقوق الغير كما أنه مبني على فرضيات وعبارات فضفاضة، وهو الأمر الذي دحضه الحكم الجنحي الذي قضى ببراءته من المنسوب إليه إلى جانب دحضه للشكاية الموجهة إلى رئيس الجماعة وكذا الأمر بإيقاف الأشغال الصادر عن نفس الرئيس تحت عدد 2014/126 بتاريخ 2014/06/10، وهو حكم له حجية في إثبات أنه احترم حقوق الغير و لم يقم بتغيير الموقع المأذون له بالبناء فيه، كما أنها – أي المحكمة – حادت عن قاعدة عدم تجزئة الالتزامات من خلال تعليلها بأحقية الجماعة (المطلوبة) في سحب التراخيص داخل أجل 60 يوما ما دام ذلك يقتصر على القرارات التي تتسم بعيب المشروعية، مما يناسب نقض قرارها.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

لكن، حيث إن محكمة الاستئناف وتقيدا منها بالنقطة القانونية التي من أجلها نقضت القرار المطعون فيه لما تبين لها من وثائق الملف أن قرار سحب الترخيص بالبناء تم خلال أجل الطعن بالإلغاء أي داخل أجل 60 يوما من تاريخ تسليم رخصة البناء، كما اتخذ بناء على المراسلة الصادرة عن قائد قيادة أداي بتاريخ 2014/03/25 التي أشارت إلى أن الوضعية القانونية للعقار موضوع الرخصة غير مصفاة اعتبارا إلى أنه تم الطعن في سند ملكية العقار بالزور أمام القضاء وكذا استنادا إلى مخالفات التعمير المسجلة في حق المستأنف عليه (الطالب) المتمثلة في عدم استجابته لتحفظات اللجنة الإقليمية للتعمير المضمنة بالمحضر عدد 2014/04 بتاريخ 2014/05/22، وذلك بعدم احترامه حقوق الغير وعدم التراجع عن المسافة المطلوبة، وقيامه ببناء سور دون ترك منفذ بدوار (...) جماعة أمطضي، واعتبارا للشكايات المتواصلة للساكنة المحلية بشأن الترامي على أراضي القبيلة ومن ضمنها القطعة موضوع الرخصة والتي هي موضوع عدة عقود للبيع، لتستخلص عن صواب مشروعية القرارين الإداريين المطعون فيهما لقيامهما على سبب ثابت، ورتبت عن ذلك إلغاءها للحكم المستأنف فيما انتهى إليه، وجاء قرارا مبنيا على أساس قانوني ومعللا تعليلا سائغا وكافيا وغير خارق لأية قاعدة قانونية في شيء، وما أثير على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل رافعه 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 اعلي والمستشارين السادة : المصطفى الدحاني **مقررا**، احمد دينية، نادية للوسي، فائزة بلعسري، وبمحضر **المحامي العام** السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة حفصة ساجد.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض