القرار عدد 94

الصادر بتاريخ 23 يناير 2020

في الملف الإداري عدد 2019/1/4/3146

رخصة ضمنية بالبناء – أمر فوري بإيقاف الأشغال – مشروعيته.

بمقتضى الفصل 49 من قانون التعمير تصبح الرخصة الضمنية غير موجودة بعد انقضاء سنة من انتهاء أجل الشهرين المشار إليها في الفصل 48 من نفس القانون، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أيدت الحكم المستأنف القاضي بإلغاء الأمر الفوري بإيقاف الأشغال، ودون مراعاة ما ذكر لم تجعل لما قضت به أي أساس، وعللت قرارها تعليلا فاسدا يوازي انعدامه.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه المشار إلى مراجعه أعلاه أن المطلوب (م.ه) تقدم بتاريخ 2018/01/05 بمقال أمام المحكمة الإدارية بالرباط، عرض فيه أنه يملك قطعة أرضية مساحتها الإجمالية 47.718 متر مربع وقرر إقامة مجموعة سكنية وسياحية بها، وتعاقد مع مهندس معماري للقيام بالإجراءات اللازمة لإنجاز المشروع الذي تقدم بطلب الحصول على رخصة البناء سلم للجماعة بتاريخ 2012/11/22 مرفقا بجميع الوثائق القانونية والتصاميم المعمارية، والتي قامت بتوجيه مراسلات بشأنه إلى الإدارات المعنية، وأنه بعد مرور شهرين من تاريخ تقديم الطلب دون التوصل بأي جواب، تكون الرخصة وطبقا للمادة 48 من قانون التعمير مسلمة بمرور شهرين، فقام ببناء المشروع وبعد الانتهاء من الشطر الأول بإقامة الطابق الأرضي للفيلات فوجئ بتاريخ 2017/11/08 بأمر فوري بإيقاف الأشغال صادر عن قائد قيادة القصر الصغير، بعلة أن البناء تم بدون رخصة وهو القرار المطعون فيه لكونه قام بجميع الإجراءات القانونية لاستصدار الرخصة، وواصل البناء والأشغال في إطار القانون وطبقا للتصاميم مما يجعله مشوبا بالتجاوز في استعمال السلطة، ملتمسا لذلك الحكم بإلغاء الأمر الفوري بإيقاف الأشغال الصادر عن قائد قيادة القصر الصغير دائرة الفحص أنجرة تحت عدد 51 المؤرخ في 2017/11/08، مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية. وبعد الجواب وتمام الإجراءات، قضت المحكمة بإلغاء القرار الإداري المطعون فيه مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية بحكم استأنفه الطرف الطالب أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي أيدته بمقتضى القرار المطعون فيه بالنقض.

في الفرع الأول من الوسيلة الأولى والوسيلة الثانية للطعن مجتمعين للارتباط :

حيث يعيب الطالبون القرار المطعون فيه بخرق مقتضيات المادتين 48 و49 من قانون التعمير ونقصان التعليل وانعدامه، ذلك أن المحكمة مصدرته في تعليل قضائها مؤيدة الحكم المستأنف لم تتقيد بأحكام هذين المادتين باعتبار أن المطلوب تقدم بطلب رخصة البناء بتاريخ 2012/11/22 و لم يشرع في بناء مشروعه السكني إلا في أواخر سنة 2017، كما تبين ذلك الصور الجوية المقدمة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة، وبذلك أصبحت الرخصة الضمنية غير موجودة بانقضاء أجل سنة المحدد في المادة 48 وأن الأمر الفوري الصادر عن القائد تم بناء على محضر معاينة أشغال البناء بدون ترخيص في إطار الصلاحيات الممنوحة له قانونا وليس بداية الأشغال بعد انتهاء أجل رخصة البناء، وكان على المحكمة أن تتحرى جميع المعطيات المحيطة بالنازلة وتتأكد من وقائعها لإصدار قرارها وهي لما لم تفعل تكون قد اعتمدت فيه على مجرد الشك لا اليقين، وعرضت قرارها للنقض.

حيث استندت المحكمة فيما انتهت إليه بأنه وفي ظل عدم إثبات المستأنفين كون المستأنف عليه لم يباشر أشغال البناء موضوع قرار الإيقاف الفوري للأشغال إلا ابتداء من سنة 2017 بعد أن استصدر رخصة البناء الضمنية بتاريخ 2012/11/22، أي بعد مرور سنة على تسليمها، وهو الأجل المحدد في المادة 48 من قانون التعمير، وأن الثابت من وثائق الملف وخاصة محضر المعاينة والأمر الفوري بإيقاف الأشغال والإعذار الموجه إليه أن الأمر في نازلة الحال يتعلق بأشغال إتمام بناء قائم بعد أن باشر المستأنف عليه أشغال البناء بعد استصدار رخصة ضمنية بالبناء، في حين أثار الطرف الطالب بكون المستأنف تقدم بطلب رخصة البناء بتاريخ 2012/11/22 و لم يشرع في بناء مشروعه السكني إلا في أواخر سنة 2017 كما هو ثابت من الصور الجوية المقدمة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة، وبذلك وطبقا للفصل 49 من قانون التعمير أصبحت الرخصة الضمنية غير موجودة بعد انقضاء سنة من انتهاء أجل الشهرين المشار إليها في الفصل 48 من نفس القانون، وأن قرار إيقاف الأشغال اتخذ بناء على محضر معاينة أشغال البناء بدون ترخيص بناء على الصلاحيات التي يخولها القانون لمصدره، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أيدت الحكم المستأنف فيما انتهى إليه، ودون مراعاة ما ذكر لم تجعل لما قضت به أي أساس، وعللت قرارها تعليلا فاسدا يوازي انعدامه، مما عرضته للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يستلزمان إحالة القضية على نفس المحكمة المنقوض قرارها.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وبإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد طبقا للقانون وعلى المطلوب بالصائر.

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 : 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