القرار عدد 102

الصادر بتاريخ 23 يناير 2020

في الملف الإداري عدد 2018/1/4/2012 ضم له الملف عدد 2018/1/4/2840

تصميم التهيئة – منع من التصرف في العقار – انصرام أجل 10 سنوات – أثره.

إن ملاك الأراضي الذين منعوا من التصرف في أراضيهم خلال فترة سريان تصميم التهيئة يستعيدون حق التصرف بقوة القانون بعد انصرام أجل 10 سنوات من تاريخ نشر النص القانوني القاضي بالموافقة على تصميم التهيئة بالجريدة الرسمية عملا بمقتضيات المادة 28 من القانون رقم 90.12 المتعلق بالتعمير.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

في شأن ضم الملفين 2018/1/4/2012 و2018/1/4/2840 :

حيث إنه اعتبارا لكون طلبي النقض ينصبان على نفس القرار الاستئنافي ويتعلقان بنفس الأطراف ونفس الموضوع فإنه يتعين ضمهما وشواهما بقرار واحد.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في الموضوع :

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن ضمنها القرار المطعون فيه، أن السيدة (ح.ل) ومن معها تقدموا بتاريخ فاتح فبراير 2013 بمقال أمام المحكمة الإدارية بأكادير، عرضوا فيه أنهم يملكون على الشياع الملك المسمى "إ.خ" موضوع الرسم العقاري عدد (...) الكائن بالجماعة الحضرية الدشيرة الجهادية عمالة إنزكان أيت ملول والبالغة مساحته 49 آر و22 سنتيار، عبارة عن أرض عارية، وأنه بمقتضى تصميم التهيئة لبلدية الدشيرة موضوع المرسوم عدد 290-00-2 الصادر في 2000/4/17 تقرر شمول عقارهم بمرفق إداري عبارة عن مؤسسة للتعليم، وأنه مرت عشر سنوات على تاريخ المصادقة على تصميم التهيئة، وأنهم تقدموا إلى وزير التربية الوطنية بطلب استرداد عقارهم إلا أنه رفض طلبهم بعلة استمرار الحاجة إليه، وأن هذا القرار يتسم بمخالفة القانون، ملتمسين الحكم بمحو آثار تصميم التهيئة الخاص بمدينة الدشيرة المصادق عليه بالمرسوم رقم 290-00-2 بخصوص العقار المملوك لهم ذي الرسم العقاري عدد (...) والتشطيب عليه مع ما يترتب على ذلك قانونا، والحكم بإلغاء قرار وزير التربية الوطنية عدد 2/4544 تحت طائلة غرامة تهديدية لا تقل عن

(10.000) درهم عن كل يوم تأخير والنفاذ المعجل والصائر، ثم أدلوا بمقال إضافي يرمي إلى الحكم لهم بتعويض مؤقت قدره (1000) درهم وإجراء خبرة لتحديد التعويض عن الضرر اللاحق بهم جراء تجميد وضعية عقارهم وحرمانهم من التصرف فيه. وبعد إجراء خبرة وتعقيب المدعين وتمام الإجراءات، أصدرت المحكمة حكمها عدد 2014/1032 بعدم قبول الدعوى مع تحميل المدعين المصاريف، استأنفه المدعون أمام محكمة الاستئناف الإدارية بمراكش التي قضت بإلغائه والحكم تصديا على الدولة المغربية في شخص رئيس الحكومة (وزارة التربية الوطنية) بأدائها لفائدة المستأنفين تعويضا قدره (120.000) درهم وبرفض باقي الطلبات مع تحميل المحكوم عليها صائر الدعوى وهو القرار المطلوب نقضه.

في شأن الفرعين الأول والثاني من الوسيلة الأولى موضوع الملف عدد 2018/1/4/2840 :

حيث يعيب الوكيل القضائي للمملكة القرار المطعون فيه بمخالفة القانون، ذلك أنه قبل الدعوى رغم أنها لم توجه ضد من يجب قانونا، على الرغم من أن محكمة الاستئناف الإدارية في قرارها السابق عدد 10555 صرحت بأن الدعوى لم توجه ضد الجماعة الجهادية الدشيرة، وبالفعل فإن هذه الجماعة تعد المعنية بالنزاع الذي ينصب حول محو آثار تصميم التهيئة المتعلق بها، ثم إن الفصل 3 من قانون المسطرة المدنية يوجب على القاضي أن يبت في حدود الطلبات، وبالرجوع إلى طلبات المطلوبين في النقض فإنهم التمسوا الحكم لهم بتعويض عن الحرمان من التصرف في عقارهم طيلة فترة سريان تصميم التهيئة من 2000/4/17 إلى تاريخ إنجاز الخبرة، وأن القرار المطعون فيه تجاوز حدود طلبات الأطراف المطلوبة عندما قضى لهم بتعويض عن الفترة من 2010/4/17 إلى غاية إنجاز الخبرة في 2010/6/20.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لكن، حيث إن المحكمة كانت على صواب حينما استندت في تعليل قرارها إلى أن مقتضيات المادة 23 من القانون رقم 12-90 المتعلق بالتعمير تفيد أنه يتم وضع مشروع تصميم التهيئة بمبادرة من الإدارة وبمساهمة الجماعات المحلية وتتم الموافقة عليه طبق الإجراءات والشروط التي تحدد بمرسوم تنظيمي، مما يعني أن الدولة هي المسؤولة عن وضع وإعداد وتفعيل تصميم التهيئة، لاسيما وأن المرفق الذي كان مخصص له عقار المستأنفين (المطلوبين) يتمثل في مؤسسة تعليمية تابعة لوزارة التربية الوطنية، ومن جهة أخرى فإن القرار المطعون فيه لم يتجاوز حدود طلبات الأطراف، إذ أن المستأنفين طالبوا بتعويض عن حرمانهم من التصرف في عقارهم طيلة فترة سريان تصميم التهيئة منذ 2000/4/17 إلى تاريخ إنجاز الخبرة، إلا أن المحكمة اعتبرت أنهم إنما يستحقون التعويض عن الفترة الممتدة من 2010/4/17 تاريخ نهاية مفعول تصميم التهيئة إلى غاية إنجاز الخبرة في 2016/6/20 بالنظر إلى أن الإدارة رفضت رفع اليد عن عقارهم بعلة الحاجة الماسة إليه لمواجهة الطلب على التمدرس بالمنطقة المتواجد بها العقار، والمحكمة بما نحته لم تخرق المقتضيات المحتج بها وما أثير بالفرعين من الوسيلة على غير أساس.

في شأن الفرع الثالث من الوسيلة النقض الأولى والوسيلة الثانية موضوع الملف عدد 2018/1/4/2840 :

حيث يعيب الوكيل القضائي للمملكة القرار الاستئنافي بخرق القانون ونقصان التعليل الموازي لانعدامه وعدم الارتكاز على أساس، ذلك أن الخبير خالف الفصل 63 من قانون المسطرة المدنية، إذ أن الطالب لم يتوصل بالاستدعاء لحضور الخبرة المأمور بها في الملف، فتكون بذلك إجراءات الخبرة باطلة، ومن جهة أخرى، فإن القرار الاستئنافي اعتمد على نصوص قانونية عامة واستبعد نصوص واجبة التطبيق، ذلك أن الجهة المعنية بتشييد المؤسسات التعليمية هي جهة إدارية أخرى غير المحكوم عليها، خاصة وأن القطعة خصصت في الأصل لإيواء مشروع معهد للتكوين المهني، المنوط اختصاص بنائه وتدبيره لمكتب التكوين المهني وإنعاش الشغل والذي يعتبر مؤسسة عمومية تتمتع بالاستقلال المالي والإداري، وفضلا عن ذلك فإن وزارة التربية الوطنية لم يسبق لها أن وضعت يدها على العقار المدعى بشأنه أو قامت باختياره لإيواء مشروع مؤسسة تعليمية، كل ما في الأمر أنها عبرت عن موقفها من احتياجه في المستقبل لمواجهة الخصاص الذي يرتفع مع النمو العمراني، عكس ما انتهى إليه القرار، ثم إن شروط التعويض عن الحرمان من الاستغلال غير متوفرة، والقرار المطعون فيه لم يثبت توفر الاستغلال الذي كان يقوم به المعنيون بالأمر، ولا وجود لأية مؤسسة تعليمية فوق عقارهم كما أن القرار وقع في تناقض صارخ بين حيثياته، إذ أن المحكمة أقرت بكون العقار تمت استعادته من قبل المطلوبين في النقض بعد انتهاء آثار تصميم التهيئة، إلا أنها على الرغم من ذلك اعتبرت أن إفصاح الإدارة عن الحاجة الماسة إلى القطعة الأرضية لمواجهة الطلب على التمدرس هو اعتداء مادي على عقار المطلوبين في النقض بالنظر إلى انصرام المدة القانونية التي يبقى خلالها عقار المطلوبين في النقض خاضعا للقيد القانوني المفروض عليه والمترتب عن آثار تصميم التهيئة، ولاستمرار واقعة منع المالكين من استغلال العقار والتصرف فيه، وهذا أمر غير منسجم، بالإضافة إلى ذلك فإن الخبرة المنجزة غير متسمة بالموضوعية، ذلك أنه حدد قيمة المتر المربع في مبلغ 1200 درهم دون أن يقرر تقريره بنماذج لعقود بيع وشراء في نفس المنطقة، كما أنه لم يراع الغرض الذي من شأنه استعمل العقار والهدف من المشروع، وأن التعويض الذي حددته المحكمة يتسم بالغلو، إذ الخبرة هي فقط إجراء من إجراءات التحقيق والمحكمة غير ملزمة بالأخذ برأي الخبير، وأن المحكمة استندت إلى مساحة العقار وموقعه الذي اعتبرته مميزا وغضت الطرف عن عناصر أساسية تتمثل في عنصر المصلحة العامة وعنصر المضاربة العقارية لإضفاء نوع من المصداقية على التعويض المحكوم به، وأن السلطة التقديرية للمحكمة ليست مطلقة، وأن التعويض مبالغ فيه، وأنه يتعين نقض القرار.

في وسيلة النقض الأولى موضوع الملف عدد 2018/1/4/2012 :

حيث يعيب الطالبون القرار المطعون فيه بخرق القانون، ذلك أنه انتهى إلى كونهم محقين في استرجاع عقارهم بقوة القانون بعد انقضاء 10 سنوات من تاريخ نشر المرسوم المصادق على

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

تصميم التهيئة بالجريدة الرسمية، في حين أن وزير التربية الوطنية رفض رفع يده عن العقار بمقتضى قراره عدد 2/5/544، مما يؤكد أن الإدارة لازالت تضع يدها على المدعى فيه وأنهم لا يستطيعون استغلاله وأنهم لم يستعيدوا عقارهم حتى الآن على النحو الذي قررته الفقرة الأخيرة من المادة 28 من القانون 90.12 المتعلق بالتعمير، وأن القرار الاستئنافي لم يخصص لقرار وزير التربية الوطنية رقم 2/4544 أي جزاء باعتباره متسما بالشطط ومخالفا للمادة 28 من قانون التعمير، وأن القرار المطعون فيه اكتفى بالتأكيد على استعادتهم لعقارهم دون أن يقضي بالتشطيب ومحو آثار تصميم التهيئة بخصوص عقارهم ويبت في ملتمس أساسي من ملتمساتهم، وأنه يناسب نقض القرار.

حيث إن محكمة الاستئناف لما استندت فيما انتهت إليه إلى أنه يتضح من خلال المقتضيات القانونية خاصة المادة 28 من القانون رقم 90.12 المتعلق بالتعمير إلى أن ملاك الأراضي الذين منعوا من التصرف في أراضيهم خلال فترة سريان تصميم التهيئة يستعيدون حق التصرف بقوة القانون بعد انصرام أجل 10 سنوات من تاريخ نشر النص القانوني القاضي بالموافقة على تصميم التهيئة بالجريدة الرسمية، وفي نازلة الحال، فقد استعاد الطالبون حق التصرف في عقارهم منذ 2010/5/4 ويبقى طلب التشطيب ومحو آثار تصميم التهيئة بخصوص عقارهم غير مبني على أساس، في حين تمسك الطالبون بأنهم التمسوا بمقال دعواهم الحكم لهم بمحو آثار تصميم التهيئة الخاص بعقارهم والتشطيب عليه بعد انتهاء مدة 10 سنوات من تاريخ نشر النص القاضي بالموافقة على تصميم التهيئة بالجريدة الرسمية إلا أن المحكمة لم تبت في طلبهم هذا بمحو الآثار المذكورة، خاصة في ظل وجود نزاع مع وزارة التربية الوطنية بشأن بسط يدها على عقارهم، ودون مراعاة ما ذكر لم تجعل لما قضت به من أساس وعرضت قرارها للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبصرف النظر عن البحث في باقي ما أثير بمقالي النقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بضم الملف 2018/1/4/2840 للملف عدد 2018/1/4/2012، وبنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد طبقا للقانون وتحميل المطلوبين 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**، احمد دينية، المصطفى الدحاني، نادية للوسي وبمحضر **المحامي العام** السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة حفصة ساجد.