القرار عدد 27

الصادر بتاريخ 02 يناير 2020

في الملف الإداري عدد 2019/1/4/3706

تعمير – مخطط التهيئة – رخصة البناء – المخطط التوجيهي وتصميم التنطيق.

عدم تغطية المنطقة بمخطط للتهيئة لا يقوم سببا للإعفاء من الحصول على رخصة البناء، التي تبقى مقيدة باحترام ضوابط باقي وثائق التعمير المتمثلة في المخطط التوجيهي وتصميم التنطيق، ولا يمكن الإذن في إنجاز أي مشروع بناء في حالة عدم وجود تصميم تهيئة أو تصميم تنطيق إلا إذا كان لا يتنافى والأحكام المقررة في مخطط توجيه التهيئة العمرانية المتعلق بالمناطق العمرانية الجديد والأغراض العامة لها الواقعة فيها.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يستفاد من أوراق الملف، ومحتوى القرار المطعون فيه، أنه بتاريخ 2018/01/04 تقدم السيد (م.س) (الطالب) بمقال أمام المحكمة الإدارية بوجدة عرض فيه: أنه مالك لقطعة أرضية فلاحية على الشياع ذات الرسم العقاري عدد (...) الواقعة بدائرة جرسيف قبيلة هوارة أولاد رحو، وشرع في بناء مستودع بمساحة تسعة أمتار على ثلاثة لحفظ لوازم الفلاحة، وفوجئ بأمر بإيقاف فوري لأشغال البناء صادر عن قائد قيادة هوارة أولاد رحو تحت عدد 3 بتاريخ 2017/09/10 استنادا لمحضر معاينة محرر من طرفه في نفس التاريخ ومؤسس على قانون التعمير، وأنه وجه تظلما إداريا إلى عامل جرسيف بتاريخ 2017/09/12 ورسالة في الموضوع إلى رئيس جماعة هوارة أولاد رحو بتاريخ 2017/9/15، وتلقى جوابا من القائد المذكور بتاريخ 2017/11/08 بأن البناء مخالف للقانون ولاسيما ظهير نطاق توسيع العمارات القروية والمادة 40 من قانون التعمير لعدم حصوله على رخصة تشييد البناء، ويعيب القرار المطعون فيه بمخالفة القانون لأن الأرض الفلاحية المعنية بالبناء فلاحية ولا تقع تحت طائلة المادة الأولى من قانون التعمير لبعدها بأكثر من 15 كلم وتتواجد بمنطقة غير مشمولة بوثائق البناء والتعمير، وظهير 1960/06/25 بشأن توسيع العمارات القروية لا يستلزم الحصول على رخصة إلا عند وجود تصميم خاص للتهيئة بالمنطقة القروية التي يوجد بها العقار، وجماعة هوارة أولاد رحو غير خاضعة للوكالة الحضرية التابعة لمدينة تازة ولا تتوفر على تصميم خاص، والتمس الحكم بإلغاء محضر المعاينة المنجز من طرف قائد قيادة هوارة أولاد رحو بدائرة جرسيف عمالة إقليم تازة، وكذا القرار عدد 3 الصادر بتاريخ 2017/9/10

عن نفس القائد القاضي بإيقاف أشغال البناء والقرار التأكيدي عدد (...) الصادر بتاريخ 2007/11/8 عن نفس الجهة مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية. وبعد تمام الإجراءات، قضت المحكمة بحكم برفض الطلب وتحميل رافعه الصائر، استأنفه الطالب (م.س) أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي بعد استيفائها للإجراءات قضت بموجب قرارها المشار إلى مراجعه أعلاه بتأييد الحكم المستأنف، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في الدفع بعدم قبول الطلب:

حيث دفع الطرف المطلوب في النقض عامل إقليم جرسيف وقائد قيادة هوارة أولاد رحو بعدم قبول الطلب لعدم توجيهه ضد الوكيل القضائي للمملكة إلى جانب الدولة المغربية ووزير الداخلية وعامل عمالة إقليم جرسيف وقائد قيادة هوارة أولاد رحو، إذ يتعين بما في ذلك الوكيل القضائي للمملكة توجيهه ضد جميع الأطراف المذكورين بالمقال الافتتاحي والمقال الاستئنافي، كما أن عريضة النقض غير موقعة من طرف دفاعه، مما يناسب عدم قبول الطلب.

لكن، حيث إن البين من المقال الأصلي للطعن بالنقض أنه موقع من طرف نائب الطالب من جهة، ومن جهة أخرى فإن الطعن بالنقض قد وجه ضد من يجب إذ وجه ضد ذلك مصدر القرار الإداري المطعون فيه بالإلغاء ولا يعيبه عدم توجيه ضد باقي أطراف المقال الاستئنافي، وما أثير على غير أساس.

في وسيلتي النقض مجتمعتين للارتباط:

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بعدم الارتكاز على أساس قانوني وخرق القانون ونقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن المادة الأولى التي أسس عليها قضاءه تتعلق بالمناطق المحيطة بالجماعات الحضرية والمراكز المحددة، أي الأراضي القروية المجاورة للجماعات والمراكز المحددة بنص تنظيمي خلاف واقع النازلة، ولو كان القانون رقم 12.90 يطبق على جميع تراب المملكة ما كان المشرع في حاجة إلى تحديد نطاق تطبيقه حصريا بالمادتين 1 و40 منه، وهو ما تؤكده دورية وزير الداخلية المؤرخة في 1996/03/8 الموجهة إلى ولاة وعمال العمالات والأقاليم ورؤساء الجماعات القوية والمفتشين الجهويين للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني ومديري الوكالات الحضرية ويدور موضوعها حول نطاق إلزامية رخصة البناء في الوسط القروي وشروط تسليمها، وهي الرسالة التي اعتمدت مرجعية المنشور الوزاري رقم 2/65 ه و/ م ت ه م /م ق بتاريخ 1994/03/30 المتعلق بتنظيم البناء في الوسط القروي والمنشور الوزيري رقم 200 /م ع ت ه ا ت بتاريخ 1995/06/15 المتعلق بالتشريع المطبق على التجمعات العمرانية القروية الزودة بتصميم تنمية مصادق عليه ومفاده أن الإذن بالبناء في الوسط القروي مطلوب في مناطق معينة ومحددة، ويتعلق الأمر زيادة على التجمعات القروية المزودة بتصميم تنمية مصادق عليه وفق ظهير 1.60.063 الصادر بتاريخ 1960/06/25 بالمناطق المنصوص عليها في المادة 40 من قانون 12.90، كما أن

مقتضيات المادة العاشرة تستوجب وجود مخطط توجيه التهيئة العمرانية، وبخصوص إعداد التصميم التوجيهي للتهيئة العمرانية القروية، فإن المادة الأولى من القانون المذكور حددت ضمنيا حدود مجال عملها في الجهات والأماكن التي تطبق فيها أحكام هذا القانون والتي قد تمتد من المراكز المحددة إلى مسافة 15 كلم تحسب من الدائرة البلدية إلى الأراضي المجاورة لها عند الاقتضاء، وكان لابد من نص تنظيمي يحدد المسافة وما خصص للمنطقة داخل 15 كلم كحد أقصى أو تبيان أن هذه المنطقة تكتسي صبغة خاصة وتخضع لظهير 1960، مما يناسب نقض القرار.

لكن، حيث إن محكمة الاستئناف لما تبين لها من وثائق الملف، أن العقار موضوع النزاع يوجد على بعد من المجال الحضري لجرسيف ب 11734,61 متر، في منطقة لا تتجاوز 15 كيلومترا بمخطط للتهيئة، وخاضع لمقتضيات المادتين 1 و40 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير ولرخصة البناء، وأن عدم تغطية المنطقة بمخطط للتهيئة لا يقوم سببا للإعفاء من الحصول على رخصة البناء، التي تبقى مقيدة باحترام ضوابط باقي وثائق التعمير المتمثلة في المخطط التوجيهي وتصميم التنطيق طبقا للمادة 10 من نفس القانون ولا يمكن الإذن في إنجاز أي مشروع بناء في حالة عدم وجود تصميم تهيئة أو تصميم تنطيق إلا إذا كان لا يتنافى والأحكام المقررة في مخطط توجيه التهيئة العمرانية المتعلق بالمناطق العمرانية الجديد والأغراض العامة لها الواقعة فيها، واعتبرت أن البناء المعني خاضع للترخيص بالبناء، وبالتالي كان القرار الإداري المطعون فيه مشروعا، تكون قد بنت قضاءها على أساس من القانون وعللت قرارها تعليلا سائغا، وما بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

المملكة المغربية
محكمة النقض

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل 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: عبد السلام نعناني **مقررا**، احمد دينية، مصطفى الدحاني، نادية للوسي، وبمحضر **المحامي العام** السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة حفصة ساجد.