القـرار عدد 1210

الصادر بتاريخ 10 أكتوبر 2019

في الملف الإداري عدد 2017/1/4/1460

قرار هدم بناء – مشروعيته.

إن محكمة الموضوع لما عللت ما انتهت إليه بأنه تبين لها من تقرير الخبرة بان أشغال إعادة المرطوب والزليج وترميم الواجهة للصيدلية لم تنجز طبقا للترخيص المؤرخ في 18 يونيه 2010 وان المخالفات المرتكبة تتجلى في هدم سقف الصيدلية وإعادة بنائه وتوسعته إلى ان أصبح ملتصقا بحائط الملك المجاور له مما نتج عنه إمكانية الولوج إليه، بالإضافة إلى تركيب هيكل بالألومنيوم مسقف بالبلاستيك بسطح الصيدلية مما يعني صحة السند الذي قام عليه قرار الهدم المطعون فيه، تكون بذلك قد ركزت قضاءها على أساس.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومنها القرار المطلوب نقضه المشار إلى مراجعه أعلاه، ان السيد (ع.ال) تقدم بمقال أمام المحكمة الإدارية بالدار البيضاء بتاريخ 2 نونبر 2011 يتعرض من خلال تعرض الخارج عن الخصومة ضد الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بالدار البيضاء عدد 1574 بتاريخ 2011/08/10 في الملف 5/10/365 طبقا للفصل 303 من قانون المسطرة المدنية موضحا أنه يقيم بمنزل عائلي أصل بحي المشور – وهو حي سكني به فيلات عتيقة مجاورة للقصر الملكي وأنه بناء على كل منهما مستقل وتحيط به حديقة كحق ارتفاقي لا يجوز البناء به حفاظا على استقلالية كل بناء عن الآخر بمساحة معقولة لا تقل عن 5 امتار من جهة كل ساكنة ، وان المتعرض ضده استخرج من مرآب بيت والديه المجاور لبيت الطاعن محلا تجاريا اتخذه كصيدلية منذ سنة 2000 ، وأنه خلال صيف سنة 2010 قام بهدم سقف الصيدلية وإعادة بناءه مع تمديد البناء إلى حائط الطاعن دون احترام الارتفاق الممنوع من البناء بحديقة المسكن وأنه لذلك اضطر إلى تبليغ السلطات التي أصدرت أمرا فوريا بإيقاف الأشغال لكن بدون جدوى ثم اصدر رئيس المجلس الجماعي إنذارا إلى المخالف لكنه تمادى في البناء العشوائي صدر قرار بالهدم من عامل من عامل عمالة مقاطعات الفداء درب السلطان بتاريخ 2010/09/22 كما تم توجيه شكاية إلى السيد وكيل الملك الذي قرر متابعة السيد (م. ل) في الملف عدد 2011/13/280 بتهمة البناء بدون ترخيص وان الطاعن انصت كمطالب بالحق

المدني لكنه فوجئ بالمطعون ضده يدلي بالحكم عدد 1574 الصادر في الملف الإداري 5/10/365 بتاريخ 2011/08/10 عن المحكمة الإدارية بالدار البيضاء والقاضي بإلغاء قرار الهدم الصادر عن العامل وهو الحكم المتعرض عليه بموجب الطعن الحالي وان الطاعن يعيب على الحكم المذكور خرقه للمادة 48 من طرف المتعرض عليه ومن حيث الموضوع فان الحكم تأسس على خبرة السيد (م) الذي تقدم في شأنه بشكاية بالطعن بالزور أمام الوكيل العام للملك لأجل ذلك التمس عدم قبول طلب السيد (م. ل) لمخالفته القانون، واحتياطيا رفضه لسلامة القرار المطعون فيه، فقضت المحكمة الإدارية بإلغاء الحكم المتعلق عليه الصادر بتاريخ 2011/08/10 في الملف 1574 في الملف رقم 5/10/365 والحكم من جديد برفض دعوى الطعن مع إرجاع مبلغ الضمانة للمتعرض استأنفه الطالب أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي قضت بتأييده وهو القرار المطلوب نقضه.

في وسيلتي النقض مجتمعتين للارتباط:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بخرق القانون ونقصان التعليل الموازي لانعدامه وعدم الجواب على دفع مؤثر وعدم ترتيب أي اثر عليه مما أدى إلى صدور حكمين متناقضين، ذلك ان الخبير أنجز تقريره المؤرخ في 2011/04/27 خلص فيه إلى ان الأشغال المنجز بالصيدلية موضوع النزاع من طرف الطاعن مطابقة لما رخص به وتتعلق هذه الأشغال بهدم من السقف (الضالة) وإعادة بنائه وما قام به الطاعن يدخل في باب أعمال الترميم وإعادة المرطوب بسقف الصيدلية الذي أصيب بالتلاشي بسبب تسرب المياه من السطح إلى السقف وتسجيل تقويته بدون هدم ..... المذكور من السقف وان الجزء الذي تم إعادته لم يضف أي جديد بل اقتصر على إعادة الحالة إلى ما كانت عليه وبذلك فان تعرض المطلوب على الحكم يكون غير مقبول لان صفته غير ثابتة في النازلة مادام انه ليس بمالك للعقار الموجود به الصيدلية ولا هو أولا بعلاقته بالمحل موضوع النزاع علما بان الحكم المتعرض عليه صادر في إطار دعوى الإلغاء بسبب عدم مشروعية الهدم الصادر عن العامل، وأنه بالرجوع إلى تقرير خبرة السيد (ن. ر) يتبين منها انه صرح بان أشغال إعادة المرطوب والزليج وترميم الواجهة لم تنجز وفق الترخيص الممنوح بتاريخ 18 يونيه 2010 وهدم سقف الصيدلية وإعادة بنائه امتد إلى باب المتعرض العلوي مما يشكل ضررا بهدم وهو استنتاج يناقض خبرة قضائية أجريت على نفس المحل من طرف السيد (م) الذي أكد أن الأشغال المنجزة على الصيدلية موضوع النزاع مطابقة لما رخص به وخبرة السيد (ن. ر) تشكل مجرد انطباع وحكم قيمة ولم تستند لمعايير موضوعية ولا وسائل علمية، فلا يمكن الربط بيت هدم جزء من السقف وإعادة بنائه وتوسعته هذا فضلا عن ان الخبير المذكور تجاوز حدود المهمة الموكول له لتستخلص بان توسعة السقف أدى إلى التصاقه بحائط عقار المتعرض، وان الطاعن التمس إجراء خبرة قضائية ساكنة لرفع التناقض بين الخبرتين وانه أثناء مناقشة القضية أدلى الطالب بالحكم رقم 1574 الصادر عن المحكمة الإدارية بالدار البيضاء بتاريخ 2011/08/10 القاضي بإلغاء القرار المطعون فيه رقم 10/5620 الصادر عن عمالة مقاطعة مرس السلطان بتاريخ 2010/09/22 القاضي بالهدم وهو حكم

أصبح نهائيا أي ان الواقعة واحدة وهي البناء بدون ترخيص ومع ذلك لم يرتب عليه أي اثر مما يناسب نقض القرار المطعون فيه.

لكن من جهة، حيث ان المحكمة عللت ما انتهت إليه بخصوص الدفع بانعدام صفة المطلوب في النقض في التقدم بدعوى تعرض الخارج عن الخصومة الذي انتهى إلى صدور القرار المطعون فيه بان هذا الدفع تم الحسم فيه من طرف محكمة الاستئناف بقرارها عدد 2251 الصادر بتاريخ 2014/05/14 في الملف 5/12/501 بعلة ان الحكم المتعرض عليه قد مس بحقوقه مما يحق له سلوك دعوى التعرض وفق الفصل 303 من قانون المسطرة المدنية مما لا يمكن معه للمعني بالأمر ان يعيد طرحه من جديد ... **ومن جهة ثانية**، فان محكمة الموضوع تستقل بتقدير الوقائع ولا معقب عليها في ذلك الا من حيث التعليل فإنها لما عللت ما انتهت إليه بأنه تبين لها من تقرير خبرة السيد(ن. ر) المختص في الهندسة المعمارية بان أشغال إعادة المرطوب والزليج وترميم الواجهة للصيدلية لم تنجز طبقا للترخيص المؤرخ في 18 يونيه 2010 وان المخالفات المرتكبة يتجلى في هدم سقف الصيدلية وإعادة بنائه وتوسعته إلى ان أصبح ملتصقا بحائط عقار السيد ... المجاور له مما نتج عنه إمكانية الولوج إلى محله بالإضافة إلى تركيب هيكل بالألومنيوم مسقف بالبلاستيك بسطح الصيدلية مما يعني صحة السند الذي قام عليه قرار الهدم المطعون فيه مستبعدة في الوقت نفسه ما خلص إلى الخبير (م) بسبب عموميته بالرغم مما انتهى إليه ان المعني بالأمر قام بهدم جزء من السقف (الضالة وإعادة بنائها) من غير ترخيص تكون بذلك قد ركزت قضاءها على أساس والوسيلة غير جديرتان بالاعتبار.

لهذه الأسباب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
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: احمد دينية **مقررا**، نادية للوسي، عبد الرحمن بن احمد مزوز، حسن لعفو، وبمحضر **المحامي العام** السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة حفصة ساجد.