

قرار عدد 820

الصادور بتاريخ 08 أكتوبر 2020

في الملف الإداري عدد 2020/1/4/2910

اختصاص نوعي - نزاع بين اتحاد الملاك والشركة البائعة - اختصاص المحكمة التجارية.

إن المستأنفة وإن كانت تابعة لصندوق الإيداع والتدبير، فإن صفة تدبير المرفق العمومي على نشاطها يقتضي أن تكون المساكن التي أنجزتها تندرج في إطار برامج سكنية اجتماعية تكتسي صبغة النفع العام، وهو الوصف الذي لا ينطبق على المجمع السكني بالإقامة محل النزاع، والمحكمة لما اعتبرت أنها هي المحكمة الأصلية للمدعى عليها باعتبارها تاجرة (شركة مساهمة) وصرحت باختصاصها للبت في النزاع، كان حكمها صائبا وواجب التأييد.

تأييد الحكم المستأنف



المملكة المغربية

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن ضمنها الحكم المستأنف أن اتحاد الملاك المشتركين (ل.أ) تقدم بتاريخ 2020/10/15 بمقال أمام المحكمة التجارية بفاس عرض فيه أنه يمثل الإقامة السكنية الكائنة قبالة جبل الأطلس والتي تشتمل على 19 فيلا وتقع داخل مجمع سكني كان يسمى قبل سنة 2019 بإقامة (ك.م) وحاليا تجزئة (ل)، وأنه يوجد داخل هذا المجمع سبعة إقامات سكنية أخرى بها عدة فيلات كبيرة ومتوسطة وصغيرة وشقق، وأن أعضاء الاتحاد اشتروا فيلات سكنية تمثل مجموعة إقامة الأطلس تقع داخل المجمع السكني المذكور على أساس أن هذا المجمع محاط بجدار إسمنتي بعلو 1,40 متر يعلوه شبك حديدي بنصف متر يحصنه ويجعله مغلقا من ثلاث جهات شمالا وجنوبا وغربا ومفتوحا على ملعب (ك.م) بفاس من جهة الشرق، وله مدخل رئيسي واحد للسيارات من جهة الشمال ينفرد به أصحاب هذا المجمع دون غيرهم، وأن المدعى عليها كانت تروج وتعلن عن طريق وكلائها التجاريين ولوحاتها الإشهارية بأن المجمع السكني المذكور يتفرد بمميزات وامتيازات خاصة، وأنها خصصت من جهته الجنوبية مساحة ما يزيد على

ثلاثة هكتارات ستبنى بها وسائل ترفيهية لساكنة المجمع وأطفالهم، وهو ما شجع المدعين وغيرهم لاقتناء فيلات وشقق بأثمان باهضة، إلا أنهم اكتشفوا بأن الشركة البائعة لهم خدعتهم ونصبت عليهم كمستهلكين وعمدت إلى إخفاء دفاتر التحملات عنهم وطفقت تبدل وتغير فيها عبر السنوات دون علمهم أو إذهم وتراجعت على بعض ما كان موجودا بالمجمع أثناء الشراء حيث أزلت الكاميرات وطردت أغلب الحراس وعمال النظافة وعمال البستنة وأخذت جميع المضخات وأغلقت مخازن تخزين الآليات، وأنها حولت المساحة التي كانت تعد بتخصيصها للمركبات الترفيهية إلى تجزئة عرضتها للبيع، وأنها عمدت في شهر غشت 2019 إلى إحداث تجزئة سكنية جديدة بالمجمع السكني الذي توجد به إقامة المدعين يزيد عدد قطعها على 140 قطعة باعتها للأغيار، كما قامت بهدم الجدار الذي كان يحيط بالمجمع السكني، وأنهم أصبحوا في غير مأمن من اللصوص والمنحرفين، وأنهم وجهوا لها إنذارا لرفع الأضرار اللاحقة بهم فلم تستجب، والتمسوا الحكم على المدعى عليها بإعادة بناء الجدار الذي هدمته وغلق جميع الممرات المفتوحة على محيط المجمع السكني بما فيها مداخل فيلات التجزئة الجديدة، وعدم فتح أي مدخل لأية بقعة أرضية من التجزئة الجديدة على محيط مجمعهم السكني وحصر بناء هذه البقع الأرضية في حدود الطابق الأرضي تبعا لبناء مجمعهم، والحكم عليها بتسليم جميع الأجهزة التي تعمل على صيانة المجمع من آليات خاصة بالسقي والتشذيب وضخ ماء الآبار والحكم عليها ببناء مسجد للصلاة، وبناء المركبات الرياضية بالمساحة المخصصة لذلك والرجوع إلى ما كانت عليه وتنفيذ ما تعهدت به تحت طائلة غرامة تهديدية لا تقل عن 5000,00 درهم يوميا، والحكم عليها بأدائها للمدعين في شخص ممثلهم القانوني تعويضا مؤقتا بمبلغ 10.000 درهم لتغطية بعض المصاريف القضائية الأولية وانتداب خبير مهندس طوبوغرافي لرصد الأضرار الحالة ومدى تفاقمها والتعويضات المستحقة عنها، وفي حالة امتناع المدعى عليها عن بناء الجدار وإغلاق الممرات، الإذن لهم بإنجاز ذلك وإصلاح ما فسد على نفقتهم والحكم تبعا لذلك بأدائها جميع ما أنفقوه مع الصائر والنفاذ المعجل، وبعد جواب المدعى عليها بكون الاختصاص للبت في الطلب يرجع للمحكمة الإدارية طبقا للمادة 8 من القانون 90/41 المحدث للمحاكم الإدارية، وتمام الإجراءات، أصدرت المحكمة حكمها برفض الدفع بعدم الاختصاص النوعي. وهو الحكم المستأنف.

في أسباب الاستئناف:

حيث تتمسك المستأنفة بكونها شركة عامة من أشخاص القانون العام وهي إحدى شركات الدولة باعتبار أن أسهمها جميعها ملك لصندوق الإيداع والتدبير الذي هو مؤسسة عامة، وأن المال الذي يتصرف فيه العارض هو مال عمومي باعتباره ملكا للدولة تدبره مؤسسة عمومية، وأن الاختصاص ينعقد نوعيا للمحكمة الإدارية، مما يتعين معه إلغاء الحكم المستأنف.

لكن حيث إن المستأنفة وإن كانت تابعة لصندوق الإيداع والتدبير فإن صفة تدبير المرفق العمومي على نشاطها يقتضي أن تكون المساكن التي أنجزتها تندرج في إطار برامج سكنية اجتماعية تكتسي صبغة النفع العام، وهو الوصف الذي لا ينطبق على المجمع السكني بإقامة (ك.م) محل النزاع، والمحكمة لما اعتبرت أنها هي المحكمة الأصلية للمدعى عليها باعتبارها تاجرة (شركة مساهمة) وصرحت باختصاصها للبت في النزاع، كان حكمها صائبا وواجب التأييد.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بتأييد الحكم المستأنف وإرجاع الملف إلى نفس المحكمة لمواصلة النظر فيه. 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: فائزة بلعسري مقررة، المصطفى الدحاني نادي للوسي، عبد السلام نعناني وبمحضر المحامي العام السيد الأسبق الشرفاوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نفيسة الحراق.

