القرار عدد 586
الصادر بتاريخ 25أبريل 2019
في الملف الإداري عدد 2018/1/4/2106

هدم بناء بدون ترخيص – مشروعيته.

إن المحكمة استندت فيما انتهت إليه في تعليل قضائها الى محضر المعاينة المنجز من قبل عون محلف بالجماعة الذي أفاد فيه أن الطاعن شيد منزلا بدون ترخيص خلافا لمقتضيات المادة 64 من قانون التعمير التي تنص على أن ضباط الشرطة القضائية وموظفي الجماعات المحلية المكلفون طبقا للمادة 65 من ذات القانون بتوجيه محضر المخالفات المنصوص عليها في المادة 64 المشار إليها في أقصر أجل إلى رئيس مجلس الجماعة والعامل المعني والمخالف، وأن هذا المقتضى لم يرتب أي جزاء عن عدم احترام الإجراء، واعتبرت القرار المطعون فيه مؤسسا على أسباب واقعية وقانونية تبرره، تكون قد أسست قضاءها على سند من القانون وعللته تعليلا كافيا.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومحتوى القرار المطعون فيه بالنقض – المشار إلى مراجعه أعلاه–، أنه بتاريخ 2014/10/24 تقدم المدعي (الطالب) بمقال أمام المحكمة الإدارية بمراكش، عرض فيه أنه عامل بالخارج استثمر في ضيعة فلاحية مساحتها أربعة هكتارات مغروسة بأصول الزيتون، وأنه سنة 2000 قام ببناء مستودع مساحته 300 متر، وخلال التساقطات المطرية لسنة 2013 أصبح مهددا بالسقوط، فبدأ ببناء منزل جديد فوق المستودع إلى أن فوجئ دون سابق إنذار بتاريخ 2013/09/24 بقائد قيادة أهل الغابة مرفقا بالقوات المساعدة يقتحمون ضيعته مرفوقين بجرارات ويباشرون الهدم، وأن هذه العملية طالت الإسطبل، موضحا أن مجال الشطط يتجلى في عدم تطبيق مقتضيات قانون التعمير، وذلك بإثبات المخالفة في محضر قانوني وتبليغه للمعني بالأمر وإصدار أمر بإيقاف الأشغال وتبليغه وتنفيذه في مواجهته وعدم استصدار أي أمر عاملي بالهدم، إذ أن القائد لم يعتمد على أي قرار إداري يقضي بالهدم، كما أنه لم يبلغ بأي قرار، مما يكون معه القرار المطعون فيه مشوبا بالشطط في استعمال السلطة ملتمسا إلغاءه، وبعد تمام الإجراءات، صدر الحكم برفض الطلب، استأنفه الطالب (المدعي)، فقضت محكمة الاستئناف الإدارية بمراكش بتأييده، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في وسيلتي النقض مجتمعتين للارتباط:

حيث ينعى الطالب على القرار المطعون فيه بالنقض خرق مقتضيات المواد 15، 64، 65، 68 و69 من مدونة التعمير وانعدام التعليل وعدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك أن القائد عمد إلى هدم البناء دون أن يتحقق من وجود تصميم التهيئة، ودون أن يتحقق من المخالفات التي ارتكبها

(الطالب)، كما أن هذا الهدم قد تم بصفة انفرادية ودون احترام المساطر القانونية اللازمة، لأنه لم يصدر أي قرار بالهدم في مواجهته، كما أنه عمد إلى الهدم دون الأخذ بالمقتضيات القانونية اللازمة لأن هذه المنطقة لا تتوفر على تصميم للتهيئة، وأن مسألة عدم احترام ضوابط البناء تستوجب هدم منازل المنطقة بكاملها، وأنه عمد فقط إلى تدعيم إسطبله مخافة سقوطه، لأنه بني منذ سنة 2000، ولأن المنطقة عرفت فيضانات سنة 2013، وأصبح هذا الإسطبل مهددا بالسقوط وبالتالي فإن هناك قوة قاهرة هي التي أدت به إلى التدخل من أجل إصلاح الإسطبل وتدعيمه مخافة سقوطه، وأن المادة 64 المشار إليها حددت الأشخاص الذين لهم الحق في معاينة مخالفة البناء، وأن محضر المعاينة المدلى به من طرف المطلوبين في النقض لم يبين الجهة التي حررته كما أنه غير موقع وغير واضح، وأن مقتضياتها قد اشترطت ضرورة تحرير محضر المعاينة من الأشخاص الواردين على سبيل الحصر، في حين أن محضر المعاينة المدلى به لا يشير إلى الشخص الذي حرره، كما لم يتم تبليغه مطلقا إليه، وهذا يعتبر خرقا لمقتضيات المادة 65 من مدونة التعمير التي تشترط ضرورة تبليغه، وذلك قبل الانتقال إلى اتخاذ قرار الهدم، فضلا عن أن الملف خال مما يثبت أن المطلوبين بلغوه بهذا المحضر، وأن المادتين 68 و69 من مدونة التعمير تشترطان صدور قرار بالهدم من طرف السيد العامل حتى يتم هدم البناء المخالف، ويحدد فيه الاجل المضروب له لإنجاز الهدم ولا يجوز أن يتعدى 30 يوما، وإذا لم ينجز الهدم في الأجل المضروب تولت السلطة المحلية القيام بذلك، مما يناسب نقض القرار.

لكن، حيث استندت المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بالنقض فيما انتهت إليه في تعليل قضائها إلى محضر المعاينة المنجز من قبل عون محلف بالجماعة الذي أفاد فيه أن الطاعن شيد منزلا بدون ترخيص خلافا لمقتضيات المادة 64 من قانون التعمير التي تنص على أن ضباط الشرطة القضائية وموظفي الجماعات المحلية المكلفون طبقا للمادة 65 من ذات القانون بتوجيه محضر المخالفات المنصوص عليها في المادة 64 المشار إليها في أقصر أجل إلى رئيس مجلس الجماعة والعامل المعني والمخالف، وأن هذا المقتضى لم يرتب أي جزاء عن عدم احترام الإجراء، واعتبرت القرار المطعون فيه مؤسسا على أسباب واقعية وقانونية تبرره، وأما بخصوص باقي ما تمسك به الطالب من كون أن محضر المعاينة المدلى به لا يشير إلى الشخص الذي حرره، كما لم يتم تبليغه مطلقا إليه، وأن القائد عمد إلى هدم البناء دون أن يصدر أي أمر بالهدم ودون تبليغه بالمخالفة، فإن البين من الإطلاع على محضر المعاينة أنه يحمل تاريخ إنجازه في 2013/07/19 تحت رقم 13/02 وموقع من طرف العون المحلف مما تكون معه المحكمة – في ظل ثبوت ارتكاب المخالفة – قد أسست قضاءها على سند من القانون وعللته تعليلا كافيا وما بالوسيلتين على غير أساس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

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 **رئيسا** والمستشارين السادة: نادية للوسي **مقررة**، احمد دينية، المصطفى الدحاني، فائزة بلعسري وبمحضر **المحامي العام** السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة حفصة ساجد.