القرار عدد 507
الصادر بتاريخ 18أبريل 2019
في الملف الإداري عدد 2018/1/4/1894

قرار الهدم – مشروعيته.

البيّن أن الطرف الطالب تمسك أن قرار الهدم الصادر عنه يخص الترخيص التعديلي الصادر عن الجماعة الحضرية، وأنه صدر بناء على محضر معاينة حدد المخالفات المرتكبة من طرف المستأنف عليها المتمثلة في زيادة علو المستويات وتغيير التوزيع الداخلي على كل مستويات المشروع وعدم احترام الارتفاقات حسب تصميم الكتلة، وعدم احترام واجهات المشروع دون احترام ضوابط التعمير والأخذ بآراء المصالح الخارجية وذلك خلافا لما أتت به الخبرة المأمور بها، وبذلك تكون مشروعية القرار المذكور مستمدة من المخالفات المرتكبة وليس من القرار الفوري بإيقاف الأشغال الذي لا يعدو أن يكون جزءا من التدابير والإجراءات التي يتعين القيام بها إعمالا للقانون، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أيدت الحكم المستأنف فيما انتهى إليه دون مراعاة ما ذكر لم تجعل لما قضت به أي أساس قانوني وعللت قرارها تعليلا فاسدا يوازي انعدامه.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه المشار إلى مراجعه أعلاه أن المطلوبة شركة (...) تقدمت بتاريخ 2016/12/26 بمقال أمام المحكمة الإدارية بالرباط عرضت فيه أنها تملك القطعة الأرضية رقم E2 ذات الرسم العقاري عدد "..." الكائنة بمنطقة الغندوري بطنجة، وأنها سبق أن حصلت على ترخيص تحت عدد 60/PCV/05/13 بتاريخ 2013/05/28 لبناء مركب رياضي للياقة البدنية، وبينما كانت الأشغال جارية وفق تصاميم البناء تبين أن هناك ضرورة إدخال بعض التغييرات، فتقدمت بملف متكامل لدى الجماعة للحصول على رخصة تعديلية، فحصلت على هذه الرخصة تحت عدد 39/PMV/2014، وتأسيسا عليها واصلت أشغالها وفق التصميم الجديد المصادق عليه، وأن أشغال بناء الهيكل الخارجي أوشكت على الانتهاء غير أنها فوجئت بالأمر الفوري رقم 2691 الصادر عن رئيس الجماعة بإيقاف الأشغال رغم تأكيدها للمصالح الإدارية على عدم ارتكابها لأي مخالفة، وأنها اضطرت الطعن في ذلك القرار أمام المحكمة الإدارية بالرباط التي أصدرت حكمها عدد 3325 بتاريخ 2016/09/23 قضى بإيقاف تنفيذه، غير أن الجماعة لم تستسغ ذلك وقامت بواسطة رئيسها بإصدار مجموعة من القرارات الهادفة إلى عرقلة مشروعها، من بينها إقدام العامل على إصدار القرار عدد 1521 القاضي بهدم البناء، ملتمسة الحكم بإلغائه مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية لعدم اختصاصه في إصداره ولعدم قيامه على سبب صحيح، وبعد إدلائها

بمقال إصلاحي لإدخال باقي الأطراف الإدارية في الدعوى والجواب وتمام الإجـــراءات قضـــت المحكمة بإلغاء القرار الإداري المطعون فيه تحت عدد 1521 الصادر عن عامل عمالة طنجة أصـــيلة القاضي بهدم البناء المرتبط بمركز كمال الأجسام مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونيـــة بحكـــم استأنفه الطالب أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي أيدته بمقتضى القرار المطعـــون فيـــه بالنقض.

في الوسيلة الوحيدة للطعن:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بنقصان التعليل الموازي لانعدامه ذلك أن المحكمـــة مصدرته لم تأخذ في الاعتبار أن الثابت من وثائق الملف توصل المطلوبة بقرار سحب التـــرخيص التعديلي عن طريق وصل تسلم مؤرخ في 2016/11/21 موجه من مقدم حضري بالملحقة الإداريـــة العاشرة إلى ممثلها السيد (أ.ب)، مما يجعل الأشغال التي تنجز في ضوئه أصبحت مفتقدة لســـندها وتشكل مخالفة التعمير، وأن قرار السحب يتعلق بالترخيص التعديلي الصادر عن الجماعة الحضرية لطنجة عدد 39/PMV/02/2014 وأن ما أشارت إليه في تعليلـــها أن موضـــوعه الرخصـــة عـــدد 2016/PVM/39 بتاريخ 2016/02/12 لا يعدو أن يكون مجرد تحريف للوقائع والحقائق قصد البحث على مبرر لتأييد الحكم المستأنف طالما أنه لا وجود لترخيص لفائدة المطلوبة بهذه البيانـــات الـــتي ليست إلا مجرد خطأ مطبعي، وأن أي ادعاء بكون صدور قرار بإلغاء الأمـــر الفـــوري بإيقـــاف الأشغال هو دليل قانوني على عدم مشروعية القرار المطعون فيه يبقى بـــدون أســـاس طالمـــا أن مشروعيته تستمد من المخالفات المرتكبة لقانون التعمير وليس من القرار الفوري بإيقاف الأشغال الذي لا يعدو أن يكون جزءا من التدابير والإجراءات التي يتعين القيام بها إعمالا للقانون، ســـيما وأن محضر المعاينة المحرر بتاريخ 2016/04/26 تحت عدد 16/29 قد حدد المخالفات المرتكبة المتمثلـــة في الزيادة في علو المستويات وتغيير التوزيع الداخلي على كل مستويات المشروع وعدم احتـــرام الارتفاقات المرخصة حسب تصميم الكتلة وعدم احترام واجهات المشروع المرخص، والقيام بتغيير التوزيع الداخلي للمشروع دون الأخذ بآراء المصالح الخارجية خصوصا مصالح الوقاية المدنية وذلك خلافا لما أتت به الخبرة المأمور بها التي تقدم بشأنها بمطاعين جدية مؤسسة على الحقيقـــة والواقـــع والتي لم تعرها المحكمة أي اهتمام و لم تبدل بشأنها أي مجهود في تحقيق الدعوى سواء بانتداب خبير أو إجراء بحث للتأكد من الوضعية غير المنطقية الناتجة عن حكم قضائي له تأثير وخيم على سلامة العمران وجماليته، وخرقت مقتضيات الفصل 55 من قانون المسطرة المدنيـــة وعرضـــت قرارهـــا للنقض.

حيث استندت المحكمة فيما انتهت إليه بكون المستأنف عليها (المطلوبـــة) حصـــلت علـــى ترخيص تحت عدد 60/PCV/05/13 بتاريخ 2013/05/28 لبناء مركب رياضي للياقة البدنية وعلـــى رخصة تعديلية تحت عدد 39/PMV/02/2014 وعلى أساسها واصلت أشغال البناء وفق التصـــميم المصادق عليه، و لم يقم من وثائق الملف ما يفيد أن الجماعة بلغتها بتاريخ محدد وســـابق لتحريـــر

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

محاضر معاينة المخالفة بأي قرار بسحب الترخيص التعديلي المذكور لإمكان القول بأن الأشغال التي تنجز في ضوئه أصبحت مفتقدة لسندها ومخالفة لقانون التعمير، إضافة إلى كون محضر المعاينة المنجزة بتاريخ 2016/04/26 لا يحدد تجليات المخالفات المنسوبة إلى المستأنف عليها (عدم تحديد العلو التي تمت الزيادة فيه وتجليات تغيير التوزيع الداخلي والارتفاقات)، كما أن طلب سحب الإذن بالبناء الموجه من الوالي إلى رئيس الجماعة يتعلق موضوعه بالرخصة عدد 2016/PMV/39 بتاريخ 2016/02/12 في حين أن الرخصة التعديلية المسلمة للمستأنف عليها تحت عدد 8088 بتاريخ 2016/05/30 بسحب الرخصة عدد 39/PMV/02/2014، فضلا عن أن الخبرة المستدل بها بينت أن أشغال البناء (الهيكل الخارجي) متطابقة مع الترخيص، وأن المخالفة المتمثل في تغيير التوزيع الداخلي غير قائمة مادام أنه بتاريخ انتقال الخبيرة إلى عين المكان لم تكن المستأنف عليها قد شرعت بعد في أشغال التوزيع الداخلي، علاوة عن الأمر الفوري بإيقاف الأشغال رقم 6291 الذي تأسس عليه الأمر بالهدم قد صدر قرار انتهائي من رئيس الجماعة بإلغائه، في حين أثار الطرف الطالب أمامها أن قرار الهدم الصادر عنه يخص الترخيص التعديلي الصادر عن الجماعة الحضرية لطنجة عدد 39/PVM/02/2014، وأن ما أشارت إليه المحكمة في تعليلها أن موضوعه الرخصة عدد 2016/PVM/39 ما هو إلا خطأ مطبعي، وكان بناء على محضر معاينة المحرر بتاريخ 2016/04/26 الذي حدد المخالفات المرتكبة من طرف المستأنف عليها المتمثلة في زيادة علو المستويات وتغيير التوزيع الداخلي على كل مستويات المشروع وعدم احترام الارتفاقات حسب تصميم الكتلة، وعدم احترام واجهات المشروع دون احترام ضوابط التعمير والأخذ بآراء المصالح الخارجية وذلك خلافا لما أتت به الخبرة المأمور بها، وبذلك تكون مشروعية قراره مستمدة من المخالفات المرتكبة وليس من القرار الفوري بإيقاف الأشغال الذي لا يعدو أن يكون جزءا من التدابير والإجراءات التي يتعين القيام بها إعمالا للقانون، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أيدت الحكم المستأنف فيما انتهى إليه دون مراعاة ما ذكر لم تجعل لما قضت به أي أساس قانوني وعللت قرارها تعليلا فاسدا يوازي انعدامه، مما عرضته للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون 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 **رئيسا** والمستشارين السادة: المصطفى الدحاني **مقررا**، احمد دينية، نادية للوسي، فائزة بلعسري، وبمحضر **المحامي العام** السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة حفصة ساجد.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض