القرار عدد 430
الصادر بتاريخ 04أبريل 2019
في الملف الإداري عدد 2018/1/4/311

قرار الترخيص بالبناء – مشروعيته.

البيّن أن الطالب تمسك بكونه وبصفته رئيسا للمجلس الجماعي لم يصدر قرار الترخيص بالبناء إلا بعد اطلاعه على الوثائق المدعمة للطلب وبعد إحالته على الجهة المختصة بالعمالة التي انكبت على دراسته من جميع جوانبه القانونية والتقنية حسب الثابت من كتاب عامل الإقليم المرفق بمحضر الموافقة من طرف اللجنة المختصة بالشباك الوحيد مما ينفي الطابع الجدي على النزاع بعد أن حسم القضاء وقضى برفض الطلب في المنازعة القائمة بشأن القسمة أو المخارجة المعتمد عليهما في تقديم الطلب، والمحكمة مصدرته لما ألغت الحكم المستأنف فيما انتهى إليه، ودون مراعاة ما ذكر، لم تجعل لما قضت به أي أساس من القانون، وعللته 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 المطلوبين (ا.و) ومن معه تقدموا بمقال أمام المحكمة الإدارية بالدار البيضاء عرضوا فيه أنهم يملكون على الشياع العقار موضوع مطلب التحفيظ عدد "..." الملك المسمى "..." الكائن بدوار الحصير كريفات جماعة المباركيين، وأنه بتاريخ 2016/03/09 أصدر رئيس المجلس الجماعي للمباركيين قرارا عدد 2016/01 رخص بموجبه لشركة بن ربيعة للحبوب وأبناؤه ببناء مركب لتخزين الحبوب والمستودعات للتبريد فوق ملكهم، وأنهم وجهوا لذلك تظلما إلى رئيس المجلس الجماعي وعامل عمالة برشيد موضحين من خلاله أن الشركة المرخص لها بالبناء لا تملك العقار المزمع إقامة المشروع فوقه توصلوا على إثره بجواب من رئيس المجلس بتاريخ 2016/04/07 بكون الجماعة سلمت رخصة البناء موضوع الطعن بعد موافقة لجنة المشاريع الكبرى على مستوى عمالة برشيد، مؤكدين أن الترخيص المذكور قد جاء خارقا لمقتضيات المادة 43 من قانون التعمير، ملتمسين الحكم بإلغاء القرار المطعون فيه مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية، وبعد الجواب وتمام الإجراءات قضت المحكمة برفض الطلب بحكم استأنفه المطلوبون اسماعين الوزاني ومن معه أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي ألغته وبعد التصدي قضت بإلغاء قرار الترخيص بالبناء عدد

2016/01 الصادر عن رئيس مجلس جماعة المباركيين بتاريخ 2016/03/09 مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية بمقتضى القرار المطعون فيه بالنقض.

في الدفع بعدم القبول :

حيث دفع المطلوبون بمذكرة جوابهم بعدم قبول الطعن لعدم تضمين مقال النقض للوقائع والمراحل التي مر منها النزاع وأتى خارقا للفصل 355 من قانون المسطرة المدنية، كما أن طالب النقض لم يحتفظ بحق تقديم مذكرته التفصيلية المدلى بها من طرفه طبقا للفصل 364 من نفس القانون.

لكن، حيث من جهة فإن البين من مقال الطعن بالنقض أنه أتى متوفرا على ملخص كافي لوقائع الدعوى، ومن جهة أخرى أن ما اعتبره المطلوبون بمذكرة تفصيلية هي مجرد مذكرة جوابية مرفقة بوثيقة ولا تطبق بشأنها مقتضيات الفصل 364 من قانون المسطرة المدنية المحتج به، وما أثير على غير أساس.

في وسيلتي الطعن مجتمعتين للارتباط:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بعدم الارتكاز على أساس قانوني وبخرق مقتضيات المادة 43 من قانون 90/12 المتعلق بالتعمير، ذلك أن المحكمة مصدرته في تعليل قضائها لم تأخذ في الاعتبار أن الترخيص موضوع طلب الإلغاء تم بعد دراسة دقيقة حسب الوثائق المدعمة للطلب التي تكتسي الصبغة الرسمية والحاسمة في مراكز الأطراف ما دام هذا الترخيص أسس على مخارجة استقل بمقتضاها كل وارث بنصيبه فخرج المسمى (خ) بمعية أخيه (ح) بالعقار محل النزاع فعمد هذا الأخير بهبة واجبه للطرف الأول الذي بادر إلى كرائه كراءا طويل الأمد لطالبة الترخيص، وأنه بصفته رئيس المجلس الجماعي للمباركيين لم يصدر قراره تلقائيا ولكن بعد إحالة الطلب على الجهة المختصة بعمالة برشيد التي انكبت على دراسته من جميع جوانبه القانونية والتقنية، وذلك عن طريق المركز الجهوي للاستثمار، وأن الاعتماد على مجرد طلب مقدم للقضاء للقول لوجود منازعة جدية يشكل تعليلا معيبا ومن شأنه تعطيل جميع المشاريع الاقتصادية والإنمائية، خاصة بالنظر إلى طبيعة عمل المجلس الجماعي كأداة للتنمية خصوصا في ظل النزاعات التي تبقى في معظمها غير ذات طابع جدي في المجال القروي والمبنية عادة على نزاعات هامشية موازاة بالمشروع الرامي إلى تنمية المنطقة والذي تتجاوز تكلفته 155 مليون درهم، وأن خير وما يبرر ذلك ويؤكد انعدام الطابع الجدي للنزاع هو حسم القضاء في الطلب الذي اعتمده القرار المطعون فيه وأصدر حكما برفض الطلب في جميع جوانبه سواء ما تعلق بالقسمة أو بطلان المخارجة، وهذا يدل على مشروعية الترخيص، فضلا عن أن الأشغال موضوع الترخيص المذكور قد انتهت بكاملها قبل تبليغه بالقرار موضوع الطعن وسلم لطالبة الترخيص شهادة مطابقة الأشغال وشهادة الاستغلال، وأن المساطر روعيت في تسليمه حسب الثابت من كتاب عامل إقليم برشيد المؤرخ في 2016/13/07 والمرفق بمحضر

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الموافقة من طرف اللجنة المختصة بالشباك الوحيد المؤرخ في 2016/02/04 التي تأكدت من خلال البحث من شرعية الوثائق وقانونيتها وبعد دراسة المخارجة ورسم الهبة وانتهاء بعقد الكراء، مما يناسب نقض قرارها.

حيث استندت المحكمة فيما انتهت إليه بكون أن هناك منازعة جدية بين الطرفين حول ملكية العقار موضوع مطلب التحفيظ عدد "..." المسمى "..." كما أن هناك دعاوى رائجة حول قسمة العقار والمطالبة ببطلان عقد المخارجة الذي في ضوئه تم الترخيص بالبناء مرفوعة أمام المحكمة الابتدائية ببرشيد، وأنه أمام هذا المعطى كان يتعين على رئيس المجلس الجماعي أن يؤجل البت في طلب الترخيص ما دامت مراكز القانونية للأطراف غير واضحة ومنازع فيها، في حين آثار الطالب أمامها بكونه وبصفته رئيسا للمجلس الجماعي للمباركيين لم يصدر قرار الترخيص بالبناء إلا بعد إطلاعه على الوثائق المدعمة للطلب وبعد إحالته على الجهة المختصة بعمالة برشيد التي انكبت على دراسته من جميع جوانبه القانونية والتقنية حسب الثابت من كتاب عامل إقليم برشيد المؤرخ في 2016/03/07 المرفق بمحضر الموافقة من طرف اللجنة المختصة بالشباك الوحيد المؤرخ في 2016/02/04 مما ينفي الطابع الجدي على النزاع بعد أن حسم القضاء وقضى برفض الطلب في المنازعة القائمة بشأن القسمة أو المخارجة المعتمد عليهما في تقديم الطلب، والمحكمة مصدرته لما ألغت الحكم المستأنف فيما انتهى إليه، ودون مراعاة ما ذكر، لم تجعل لما قضت به أي أساس من القانون، وعللته تعليلا فاسدا يوازي انعدامه، مما عرضته للقانون.

لهذه الأسباب

المملكة المغربية
القرار المطعون فيه
محكمة النقض

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