

القرار عدد 56

الصاوير بتاريخ 17 يناير 2019

في الملف الإداري عدد 2018/1/4/456

قرار صادر عن الدولة (الملك الخاص) بفسخ رخصة الاستغلال المؤقت

- مشروعيته.

إن المحكمة لما أوردت ضمن تعليل قرارها بكون المستأنفة لم تستطع إثبات انحراف الدولة (الملك الخاص) على الرغم من كونها قد أثارت أن السبب راجع إلى التزاع القائم مع هذه الأخيرة ومع ودادية موظفي العمالة بعد أن رفضت أداء إتاوة لغير مالكة القطعة الأرضية ورفضها التخلي عن أي شبر من الأرض محل الترخيص لإدارات مجاورة انطلاقا من كون المستأنف عليها تعتبر حسب وثائق الملف المملوكة الوحيدة للعقار موضوع فسخ عقد الكراء فضلا عن أنها - أي المحكمة - لم يثبت لها أن إصدار القرار المطعون فيه لم يكن إلا من أجل تحقيق مصلحة عامة وليس بتحقيق مصلحة خاصة أو لفائدة شخص آخر، ورتبت عن ذلك تأييدها للحكم المستأنف فيما انتهى إليه، وجاء قرارها مبني على أساس صحيح ومعللا بما يكفي، وما أثر على غير أساس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه المشار إلى مراجعه أعلاه، أن الطالبة شركة (ل) تقدمت بتاريخ 2015/04/30 بمقال أمام المحكمة الإدارية بالدار البيضاء، تعرض فيه أنه بمقتضى عقد كراء مؤرخ في 28 يونيو 2004 اكرتت شركة (ب.ا) من جمعية الأعمال الاجتماعية لموظفي ومستخدمي عمالات عين الشق الحي الحسني قطعة أرضية مساحتها 9996 متر مربع موضوع الرسوم العقارية عدد : (...) و (...) و (...) وقد التزمت هذه الأخيرة بإنجاز برنامج للتنشيط والحفاظة على العقار وفقا لمخطط التنمية المعد من طرف العمالة، كما التزمت بأداء مبلغ 7.500 درهم شهريا ابتداء من فاتح يناير 2015 والتنصيب على تخصيص العقار المكرو واستغلاله كحديقة للألعاب مخصصة للأطفال وإقامة مقهى واستغلاله كفضاء رياضي وثقافي وحصلت من عامل مقاطعة الحي الحسني بترخيص مؤرخ في 2005/01/07 من أجل فتح الفضاء المنصوص عليه في عقد الكراء وتم إنشاء الشركة، وبناء على طلب الدولة (الملك الخاص) بصفتها المالكة للقطعة

الأرضية تم إبرام عقد بين هذه الأخيرة من جهة وبينها بمقتضى رخصة استغلال مؤقتة قابلة للفسخ مؤرخة في 10 فبراير 2014، ومن أجل تنفيذ ما جاء في عقد الكراء أبرمت عقدة مع شركة (م.ل) لاقتناء المعدات والتجهيزات اللازمة لتنفيذ المشروع بلغت تكاليفها ما قدره 10.574.203 درهم دون تكاليف تهيئة العقار، وفي الوقت الذي بدأت بمباشرة أشغال التهيئة فوجئت بتوصلها بتاريخ فاتح أبريل 2015 برسالة من مندوب الدولة بفسخ رخصة الاستغلال المؤقت لدواعي المصلحة العامة لإقامة مقر المنطقة الأمنية الجديدة بعمالة مقاطعة الحي الحسني دون بيان أوجه المصلحة العامة والمساطر المتعلقة بها ولعدم صحة الأسباب الحقيقية للفسخ فأثى قرارها مشوبا بالانحراف في استعمال السلطة، ملتزمة بالحكم بإلغاء القرار الصادر عن الدولة (الملك الخاص) بتاريخ 2005/01/01 والقاضي بفسخ رخصة الاستغلال المؤقت المصححة بتاريخ 2004/02/10 للقطعة الأرضية موضوع الرسم العقاري عدد (...). الكائنة بعمالة مقاطعة الحي الحسني بالدار البيضاء وتحمل الدولة (الملك الخاص) الصائر. وبعد الجواب وتام الإجراءات، قضت المحكمة برفض الطلب بحكم استأنفته الطالبة أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي أيدته بمقتضى القرار المطعون فيه بالنقض.



في الوسيلة الرابعة للطعن لأولويتها :

حيث تعيب الطالبة القرار المطعون فيه بخرق إجراءات مسطرية أضرب بها، ذلك أن المحكمة مصدرته لم تتقيد بمقتضيات الفصل 335 من قانون المسطرة المدنية الذي يتعلق بإصدار أمرها بالتخلي وتحديد تاريخ الجلسة التي تندرج فيها القضية، والفصل 338 من نفس القانون المتعلق بالإعلام باليوم الذي أدرجت فيه القضية في الجلسة العلنية، وأنها بعدم احترامها لهذه الإجراءات المسطرية لم تمكنها من الإدلاء بمستنداتها النهائية في الموضوع وخرقت حقا من حقوق الدفاع ترتب عنه ضررا بمصالحها مما عرضه للنقض.

لكن، حيث من جهة فإن الإخلال بالإجراءات الشكلية على فرض صحته لا يترتب عنه بطلان الحكم إلا إذا تضرر من ذلك الإخلال الطرف الذي تمسك به، والطالبة لم تبين وجه الضرر الذي لحقها من جراء عدم إصدار الأمر بالتخلي الذي يترك الباب مفتوحا أمامها إلى حين حجز القضية للمداولة، ومن جهة أخرى أن اعتبار القضية جاهزة وإدراجها في المداولة دون إعلام الأطراف بتاريخ جلسة النطق بالحكم يرجع للسلطة التقديرية للمحكمة التي قامت بذلك لما توفرت على العناصر الضرورية للبت في النزاع، وما أثير على غير أساس.

في الفرع الأول من الوسيلة الأولى :

حيث تعيب الطالبة القرار المطعون فيه بخرق القانون الداخلي وبعدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك أنها تمسكت أمام المحكمة بمصدرته بدفعها الذي سبق أن أثارته في المرحلة الابتدائية

الرامي إلى تطبيق مقتضيات قانون نزع الملكية، وذلك استنادا إلى مقتضيات الفصل 22 من القانون رقم 81/7 المتعلق بترع الملكية من أجل المصلحة العامة غير أنها ردت عليه بكونه طلبا جديدا لا يمكن تقديمه لأول مرة أمامها إعمالا لمقتضيات الفصل 143 من قانون المسطرة المدنية، خاصة وأنها لم تتقدم بطلب التعويض وإنما دفعت بضرورة سلوك الإدارة لمسطرة نزع الملكية لتتمكن من المطالبة بالتعويض طبقا للفصل 22 من القانون المذكور، مما يناسب نقض قرارها.

لكن، حيث إن المحكمة عللت قرارها جوابا على ما أثير بما مفاده بالنسبة لسبب الاستئناف المتعلق بمخالفة القانون باعتبارها كمكترية للعقار موضوع مسطرة نزع الملكية والذي تعود ملكيته للدولة (الملك الخاص) إعمالا لمقتضيات الفصل 22 من قانون نزع الملكية الذي ينص على أنه : "إذا كان يشغل العقارات المتروعة ملكيتها مكترون بصفة قانونية مصرح بهم على اثر البحث الإداري المنصوص عليه في الفصل 10 أو مقيدون بصفة قانونية في السجلات العقارية، فإن نازع الملكية يتحمل منح التعويضات الواجبة لهم، أو عند الاقتضاء تمكينهم من عقار آخر". واعتبارا أن الأمر في نازلة الحال لا يتعلق بترع الملكية، لكون ملكية العقار ترجع للمستأنف عليها الدولة (الملك الخاص) التي تربطها بالشركة المستأنفة عقد كراء مبرم بتاريخ 2014/02/10، فضلا عن أن مطالب المستأنفة خلال المرحلة الابتدائية هو إلغاء القرار الصادر عن الدولة (الملك الخاص) بتاريخ فاتح أبريل 2015، والقاضي بفسخ رخصة الاستغلال المؤقت المصححة بتاريخ 2004/02/10 للقطعة الأرضية موضوع الرسم العقاري (...). الكائنة بعمالة مقاطعة الحي الحسني الدار البيضاء...، وبخصوص ما عللت به قضاءها بكون الطلب المضمن كسبب الاستئناف بكونه طلبا جديدا يعتبر علة زائدة يستقيم القرار بدونها وجاء قرارها غير حائز للقانون في أي شيء ومبني على أساس قانوني، وما أثير على غير أساس.

في الفرع الثاني من الوسيلة الأولى :

حيث تعيب الطالبة القرار المطعون فيه بخرق القانون الداخلي وبعدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك أنها أثارت أمام المحكمة مصدرته في مذكرتها المدلى بها بجلسة 2007/07/25 أن عقد الترخيص بالاحتلال المؤقت لملك الدولة الخاص لا علاقة له بموضوع المصلحة العامة بخلاف عقد الترخيص بالاحتلال المؤقت لملك الدولة العام، وتدعيما لذلك أشارت إلى مؤلف "ملك الدولة الخاص" للدكتور حسن الحسني طبعة 2015 صفحة 354 الذي يؤكد على أن عقد الترخيص بالاحتلال المؤقت لملك الدولة الخاص لا يختلف في واقع الأمر عن خصائص عقد الكراء ويؤكد على حذف الفصول التي تشير إلى مسألة المصلحة العامة في العقود التي تبرمها الدولة (الملك الخاص)، غير أن المحكمة لم تشر إلى هذه المذكرة وسوت بين العقود التي تبرمها الدولة والتي يكون موضوعها الملك العام والعقود التي تبرمها الدولة (الملك الخاص) والتي لا علاقة لها بالملك العام ولا بالمصلحة العامة، وعرضت قرارها للنقض.

لكن، حيث إن المحكمة غير ملزمة بتتبع الأطراف في جميع مناحي أقوالهم والرد عليها بأسباب خاصة طالما كانت الأدلة التي استندت إليها كافية لحمل قضائها المتضمن للرد الضمني على هذا الدفع بعد أن رأت أنه غير مؤثر ولا يؤدي إلى تغيير وجه النظر في الدعوى، وما أثر يعتبر غير جدير بالاعتبار.

في الوسيلة الثانية للطعن :

حيث تعيب الطالبة القرار المطعون فيه بمخالفة القانون، ذلك أن المحكمة مصدرته لم تتقيد بمقتضيات الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود التي تعتبر الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة لمنشئها ولا يجوز إلغاؤها إلا برضاها معا أو في الحالات المنصوص عليها في القانون، خاصة وأن الثابت من وثائق الملف بأن الرخصة المبرمة بينها وبين الدولة (الملك الخاص) والمسجلة بتاريخ 10 فبراير 2014 إلى حدود 30 دجنبر 2016 كانت مقابل إتاوة قدرها 9.000 درهم شهريا، إلا أن الدولة خلافا لمقتضيات الفصل الثالث من العقد، راسلتها بضرورة إخلاء العقار قبل حلول أجل المتفق عليه، وتكون بذلك قد خالفت المدة المتفق عليها في العقد والمحررة في الفصلين الأول والثالث منه مما يعتبر إخلالا من جانبها في تنفيذ التزاماتها بحسن نية وبشكليات إنهاء العقد والمتمثلة في ضرورة مراسلتها بمقتضى رسالة داخل أجل ستة أشهر قبل انتهاء الأجل المحدد لانتهاء الرخصة مع بيان الولاة القانونية التي أدت لذلك ودون الاستناد للمصلحة العامة كسبب لإنهاء العقد مما تكون - أي الدولة - قد اعتمدت مبررات مستترة للتحلل من التزاماتها، مما يناسب نقض قرارها.

لكن، حيث إن محكمة الاستئناف لما تبين لها من وثائق الملف أن قرار فسخ عقد الكراء يستند إلى كون المصلحة العامة اقتضت تشييد المنطقة الأمنية الجديدة لعمالة الحسي الدار البيضاء كما هو مضمن في رسالة التخصيص الصادرة عن مديرية الميزانية بوزارة الاقتصاد والمالية عدد 7754 بتاريخ 05 يناير 2014، والمتضمنة لموافقتها على تخصيص العقار لفائدة الإدارة العامة للأمن الوطني، فضلا عن أن المستأنف عليها وجهت للمستأنفة إنذارا بفسخ رخصة الاستغلال المؤقت من أجل المصلحة العامة تطبيقا لمقتضيات الفصل الثالث من العقد الذي تضمن الأسباب الداعية للفسخ بنصه على أنه : "يمكن فسخ العقد في أي وقت ومن دون تحديد أي تعويض إذا اقتضت المصلحة ذلك، ولإدارة بمفردها صلاحية تقدير هذه المصلحة". ورتبت عن ذلك رد الدفع المثار لم تخرق بذلك القانون في أي شيء، وما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

في الفرع الثالث من الوسيلة الأولى والوسيلة الثالثة مجتمعين للارتباط :

حيث تعيب الطالبة القرار المطعون فيه بخرق القانون وبعدم الارتكاز على أساس قانوني وبعدم اللجوء لإجراءات التحقيق للتأكد من وجود انحراف في استعمال السلطة، ذلك أن المحكمة

مصدرته افترضت وجود مصلحة عامة لجرد إعلان الإدارة عن ذلك دون أن تجري بحثا وحملتها عبء الإثبات في وجود مصلحة خاصة للمستأنف عليها في فسخ العقد، متناسية دورها كقضاء إداري لما سلمت للإدارة وحدها بتقدير المصلحة العامة، خاصة بعد أن تمسكت في جميع مراحل التقاضي بخروج الإدارة عن الغاية من إصدار قرار الانهاء وما يصطلح عليه بالانحراف في استعمال السلطة الذي يعتبر عيبا خفيا يستلزم البحث في نوايا الإدارة بكل الوسائل المتاحة قانونا للوقوف على عدم جدية الإدارة في اتخاذ قرارها سيما وأن الفصل 59 وما يليه من قانون المسطرة المدنية يخولها حق اللجوء لكافة إجراءات التحقيق قصد الوصول إلى الحقيقة بما في ذلك بحث في موضوع الدعوى، خاصة وأن إدارة الأملاك المخزنية اكتفت بالقول بأن العقار مخصص لبناء إدارة الأمن الوطني دون إثبات ذلك، مع بيان مراجع الصفقة المبرمة في هذا الشأن والتصاميم الهندسية المعدة لهذا المشروع، وما يفيد صدور قرار عن المدير العام للأمن الوطني بنية بناء الإدارة المذكورة، وكان قرارها عرضة للنقض.

لكن، حيث إن المحكمة لما أوردت ضمن تعليل قرارها بكون المستأنفة لم تستطع إثبات انحراف الدولة (الملك الخاص) على الرغم من كونها قد أثارت أن السبب راجع إلى التراجع القائم مع هذه الأخيرة ومع ودادية موظفي العمالة بعد أن رفضت أداء إتاوة لغير مالكة القطعة الأرضية ورفضها التخلي عن أي شبر من الأرض محل الترخيص لإدارات مجاورة انطلاقا من كون المستأنف عليها تعتبر حسب وثائق الملف المملوكة للملكة الوحيدة للعقار موضوع فسخ عقد الكراء فضلا عن أنها - أي المحكمة - لم يثبت لها أن إصدار القرار المطعون لم يكن إلا من أجل تحقيق مصلحة عامة وليس بتحقيق مصلحة خاصة أو لفائدة شخص أو فئة من الأشخاص، وتثبت عن ذلك تأييدها للحكم المستأنف فيما انتهى إليه، وجاء قرارها مبني على أساس صحيح ومعللا بما يكفي، وما أثير على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل 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 أعلي والمستشارين السادة : المصطفى الدحاني مقررا، احمد دينية، نادية للوسي، فائزة بلعسري ومحضر المحامي العام السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة حفصة ساجد.**