القرار عدد 167
الصادر بتاريخ 25 مارس 2014
في الملف المدني عدد 2013/5/1/3674

مضار الجوار – رفع الضرر – قانون التعمير.

إن موضوع الدعوى يتعلق برفع الضرر الناتج عن بناء جدار بمنطقة خاضعة لضوابط التعمير، يحتكم بشأنها فيما ينشأ من منازعات لتصاميم التهيئة المحددة لضوابط استعمال الأراضي والضوابط المطبقة على البناء وكذا الارتفاقات المحدثة طبقا لمقتضيات قانون التعمير، والمحكمة لما رفضت رفع الضرر المدعى به دون التحقق من وضعية الجدار المشيد حسب تصميم التهيئة للمنطقة التي يتواجد فيها عقار الطرفين تكون قد خرقت القانون.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه إدعاء الطالب ملكية قطعة أرضية معدة للبناء ذات الرسم العقاري عدد والحصول على رخصة للبناء بتاريخ 2001/02/06 قام بتجديدها سنة 2003 ليشرع في البناء صيف سنة 2004 وأن المطلوب قام ببناء جدار أغلق به المكان المخصص لفتح باب ونوافذ المنزل حسب التصميم ملتمسا الحكم برفع الضرر وذلك بإزالة الجدار، وبعد إجراء خبرة أولى بواسطة الخبير وخبرة ثانية بواسطة الخبير ووقوف المحكمة على عين المكان صدر الحكم الابتدائي برفض الطلب، استأنفه الطالب، وبعد إجراء خبرة بواسطة الخبير صدر القرار المطعون فيه بالتأييد.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يعيب الطالب على القرار في **الوسيلتين الأولى والثانية مجتمعتين** عدم الارتكاز على أساس قانوني ونقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن الخبرة التحكيمية المنجزة من الخبير وكذا الخبرة المضادة المنجزة من الخبير أو ضحتا أن عقاره يتوفر على واجهتين بناء على تصاميم التهيئة والترخيص بالبناء وما قام به المطلوب من بناء لجدار من الجهة الغربية يوجد داخل الممر المخصص لعقار العارض حسب تصميم التهيئة للمنطقة الذي يعتبر فاصلا في كل نزاع يتعلق بالبنايات.

حقا، حيث صح ما عابته الوسيلتان على القرار، ذلك أن موضوع الدعوى يتعلق برفع الضرر الناتج عن بناء جدار بمنطقة خاضعة لضوابط التعمير يحتكم بشأنها فيما ينشأ من منازعات مضار الجوار لتصاميم التهيئة المحددة لضوابط استعمال الأراضي والضوابط المطبقة على البناء وكذا الارتفاقات المحدثة طبقا لمقتضيات القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، والمحكمة المصدرة للقرار

رفضت رفع الضرر المدعى به دون التحقق من وضعية الجدار المشيد حسب تصميم التهيئة للمنطقة التي يتواجد فيها عقار الطرفين، مما يكون معه قرارها خارقا للقانون ومعرضا للنقض.

لـهـذه الأسـبـاب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس: السيد إبراهيم بولحيان – **المقرر**: السيد جواد انهاري – **المحامي العام**: السيد نجيب بركات.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض