

رقم : 21

مخالفة البناء

— ضرورة ترك الخيار للمخالف بالهدم أو تنفيذ أشغال المطابقة.

إن القرار المطعون فيه اقتصر على الحكم بهدم البناء المخالف للتصميم موضوع المخالفة دون أن يتضمن منطوقه إمكانية تنفيذ الأشغال اللازمة ليصير العقار مطابقا للأنظمة المقررة مما يكون خارقا للقانون.

نقض وإحالة

الأساس القانوني :

"يجب على المحاكم المختصة في حالة عدم إقدام الإدارة على تطبيق أحكام المادتين 68 و69 أعلاه أن تأمر بهدم البناء أو تنفيذ الأشغال اللازمة ليصير العقار مطابقا للأنظمة المقررة وذلك على نفقة مرتكب المخالفة. ويجب تنفيذ الأشغال التي تأمر بها المحاكم في أجل 30 يوما يبتدىء من تاريخ الحكم النهائي، وإذا لم تنفذ داخل هذا الأجل يجوز للسلطة المحلية أن تقوم بتنفيذها بعد مرور 48 ساعة على الإصدار الموجه لمرتكب المخالفة وباتخاذ جميع التدابير اللازمة لبلوغ هذه الغاية، ويتحمل مرتكب المخالفة مصروفات الأشغال المأمور بتنفيذها وتبعاتها".

(المادة 77 من القانون رقم 12/90 المتعلق بالتعمير)

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
القرار عدد 10/2210

الصادر بتاريخ 17 وجنبر 2008

في الملف عدد 2008/10/6/16839-40

باسم جلالة الملك

في شأن وسيلة النقص الوحيدة المتخذة من عدم الارتكاز على أساس وانعدام التعليل وخرق مقتضيات الفصل 77 من ظهير 1992/6/17 المتعلق بالتعمير، ذلك أن الطاعنين يتوفران على رخصة بناء وعلى تصميم بناء مصادق عليه، كما أنهما أنجزا تصميميا تعديليا بعد الأخذ بعين الاعتبار ملاحظات اللجنة التفتيشية المختصة التي زارت المشروع، وأن التصميم التعديلي حظي بمصادقة الجماعة الحضرية بخنيفرة، ومع ذلك فإن الطاعنين وجه إليهما أمرا موسوم بالشطط وخرق للقانون أصدره رئيس الجماعة الحضرية يقضي بإيقاف أشغال البناء وإلغاء الرخصة الممنوحة لهما بدعوى أن المساحة التي تجري عليها أشغال البناء لا تقبل تشييد بناية من طابقين سفلي وعلوي، وأن القرار

المذكور كان موضوع طعن أمام المحكمة الإدارية من أجل الشطط وتجاوز القانون، والمحكمة المذكورة ألغت القرار وقضت للطاعن بتعويض، وبعد مباشرة الأشغال من جديد حرر لهما محضرا بالمخالفة مع أن الطاعنين يتوفران على رخصة قانونية وإن تم إلغاؤها فقد قضت المحكمة الإدارية بعدم قانونية ذلك الإلغاء، وإن القرار المطعون فيه غير المتابعة وأدان الطاعنين من أجل أفعال لم يتابعا من أجلها، ثم أنه قضى بهدم البناء المخالف للتصميم، والحال أن ذلك يخالف مقتضيات الفصل 77 من ظهير 92/6/17، والتي تسمح للباني بدون رخصة أو المخالف للقوانين والأنظمة بتنفيذ الأشغال اللازمة ليصير العقار مطابقاً للأنظمة المقررة مما يكون معه القرار ناقص التعليل وعرضة للنقض.

بناء على مقتضيات المادة 77 من قانون رقم 12/90 المتعلق بالتعمير.

حيث تنص المادة المذكورة على أنه يجب على المحاكم المختصة في حالة عدم إقدام إدارة على تطبيق المادتين 68 و69 أعلاه أن تأمر بهدم البناء أو تنقيد الأشغال اللازمة ليصير العقار مطابقاً للأنظمة المقررة، وذلك على نفقة مرتكب المخالفة.

وحيث إن القرار المطعون فيه اقتصر على القول بهدم البناء المخالف للتصميم موضوع المخالفة دون إضافة أو تنفيذ الأشغال اللازمة ليصير العقار مطابقاً للأنظمة المقررة مما يعتبر معه نقصاناً في التعليل الموازي لانعدامه الموجب للنقض.

وبصرف النظر عما ورد في الشطر الأول بالوسيلة المستدل بها على النقض.

من أجله
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض
قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه.

السيد محمد السفريوي رئيساً والمستشارون السادة : مليكة كتاني مقررة وإبراهيم الدراعي وعبد الباقي الحنكاري والحسين الضعيف وبحضور المحامي العام السيد جمال الزنوري وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة السعدية بنعزير.