

القرار عدد 670
المؤرخ في 23 يوليوز 2008
في الملف الإداري عدد 2005/2/4/2949

تعمير - تصميم التهيئة - إعلان المنفعة العامة - أجل عشر سنوات.
يستعيد ملاك الأراضي التصرف في أراضيهم فور انتهاء الآثار المترتبة على
إعلان المنفعة العامة بتصميم التهيئة، وذلك بعد انقضاء عشر سنوات من تاريخ
نشر النص القاضي بالموافقة على تصميم التهيئة بالجريدة الرسمية.
إلغاء الحكم المستأنف



في الشكل :

حيث إن الاستئناف المقدم من طرف المجلس الجماعي لمدينة فاس في شخص رئيسه بتاريخ 12 أكتوبر 2005 ضد الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بفاس تحت رقم 428 بتاريخ 2005/06/29 في الملف 2004/80 جاء مستوفيا لجميع الشروط المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا.
 وحيث إن الاستئناف الفرعي المقدم من طرف عبد الله (ج) بتاريخ 2005/12/28 جاء هو الآخر مستوفيا للشكليات المتطلبة فهو مقبول.

في الموضوع :

حيث يستفاد من أوراق الملف، ومن ضمنها الحكم المستأنف أنه بتاريخ 2004/05/20 تقدم عبد الله (ج) بمقال عرض فيه أنه يملك القطعة الأرضية موضوع الرسم العقاري عدد 07/ الكائنة بطريق إيموزار فاس، وعندما تقدم للجماعة الحضرية لطلب رخصة البناء أخبر من طرفها أنه تعذر عليها الاستجابة لطلبه لكون الأرض المعنية مخصصة لطريق الراجلين وساحة عمومية خضراء طبقا لنظام تصميم تهيئة مدينة فاس، فكتب الوكالة

الحضرية التي أكدت منع البناء. ونظرا لكون المنطقة مجهزة وتوجد في تجزئة سقاطو وكانت مخصصة للبناء قبل تصميم التهيئة الصادر بتاريخ 1998/10/27 فإن الجماعة قد غيرت الغاية التي أعدت من أجلها وحرمت العارض منها وغلت يده من التصرف فيها طيلة مدة عشر سنوات من تاريخ نشر تصميم التهيئة بالجريدة الرسمية في 1998/11/16 لذلك يلتمس الحكم على المجلس الجماعي لمدينة فاس في شخص رئيسه والدولة المغربية ومن معها بأدائهم له تعويضا مؤقتا قدره 3.000,00 درهم مع إجراء خبرة على القطعة الأرضية لتحديد الضرر الحاصل له من جراء حرمانه من استغلالها بحسب ما كانت معدة له، وتقدير التعويض المستحق له ابتداء من سنة 1984 إلى تاريخ الخبرة مع حفظ حقه في تقديم مطالبه النهائية.

وبعد إجراء خبرة حددت قيمة الأضرار الحاصلة للمدعي في مبلغ 287.550,00 درهم وتام الإجراءات قضت المحكمة على الجماعة الحضرية لمدينة فاس في شخص رئيسها بأن تؤدي للمدعي تعويضا إجماليا ونهائيا عن عدم استغلاله العقار عن مدة أولها 16 نونبر 1998 إلى تاريخ الطلب مبلغه 150.000,00 درهم مع تحميلها نصف الصائر وهو الحكم المستأنف من الطرفين أصليا من المجلس الجماعي لمدينة فاس وعبد الله (ج) فرعيا.

المملكة المغربية السلطة القضائية محكمة النقض في السبب المثار تلقائيا من طرف المجلس الأعلى

بناء على المادة 28 من الظهير الشريف رقم 31.92.1 الصادر بتاريخ 1992/06/17 بتنفيذ القانون رقم 90.012 المتعلق بالتعمير التي تنص على أنه " يعتبر النص القاضي بالموافقة على تصميم التهيئة بمثابة إعلان بأن المنفعة العامة تستوجب القيام بالعمليات اللازمة لإنجاز التجهيزات المنصوص عليها في البنود 3، 4، 5، 6 و 12 من المادة 19 أعلاه وتنتهي الآثار المترتبة على إعلان المنفعة العامة عند انقضاء أجل عشر سنوات يبتدئ من تاريخ نشر النص القاضي بالموافقة على تصميم التهيئة في الجريدة الرسمية، ولا يجوز القيام بإعلان المنفعة العامة للغرض نفسه فيما يتعلق بالمناطق المتخصصة للتجهيزات الآتية الذكر قبل انصرام أجل عشر سنوات :

- وحيث تبين من دراسة الملف أن المدعي تقدم بدعواه بتاريخ 2004/05/20 ملتمسا الحكم له بالتعويض ابتداء من سنة 1984 إلى تاريخ الخبرة مع حفظ حقه في تقديم مطالبه

النهائية لمنعه من البناء بأرضه بعد أن أصبحت مخصصة لطريق الراجلين ومساحة عمومية خضراء والتي كانت مخصصة لبناء فيلا قبل تصميم التهيئة الصادر بتاريخ 1998/10/27 المنشور بالجريدة الرسمية بتاريخ 1998/11/16.

- وحيث تبين من الفقرة الثالثة من المادة 28 أعلاه أنه بعد مرور عشر سنوات من تاريخ نشر النص الموافق على تصميم التهيئة يستعيد ملاك الأراضي التصرف في أراضيهم فور انتهاء الآثار المترتبة على إعلان المنفعة العامة ويجب أن يكون استعمال تلك الأراضي مطابقا للغرض المخصصة له المنطقة التي تقع فيها.

وبذلك تكون الدعوى الحالية المقدمة بتاريخ 2004/05/20 سابقة لأوانها باعتبار أن قانون تصميم التهيئة ينشر بالجريدة الرسمية بتاريخ 1998/11/16 الشيء الذي يستلزم معه إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الدعوى.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بغرفتين بقبول الاستئناف وبإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الدعوى.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

محكمة النقض

الرئيس : السيد نور الدين لوباريس رئيس الغرفة المدنية (القسم الثاني)، السيد بوشعيب البوعمرى رئيس الغرفة الإدارية (القسم الثاني) - **المقرر :** السيدة عائشة بن الراضي - **المحامي العام :** السيد سابق الشرقاوي.