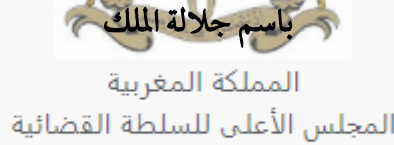


القرار عدد 617
المؤرخ في 9 يوليوز 2008
في الملف الإداري عدد 2006/2/4/2452

تعمير - رخصة البناء - ترميم.

إذا كان قانون التعمير يوجب الحصول على رخصة البناء في حال إدخال تغييرات على المباني القديمة، فإن أعمال الترميم التي قام بها المستأنف لا تدخل ضمن هذه المقتضيات مما يجعل عملية الهدم التي تعرض لها عقار المستأنف تتسم بالتعسف في استعمال السلطة.

إلغاء الحكم المستأنف



في الشكل :

حيث إن الاستئناف المقدم من طرف المحكمة الإدارية بالدار البيضاء تحت رقم 1824 بتاريخ 2005/10/19 في الملف عدد 2005/1215 جاء مستوفيا لجميع الشروط المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من أوراق الملف، ومن ضمنها الحكم المستأنف أنه بتاريخ 2005/04/05 تقدم المدعي المستأنف بمقال عرض فيه أنه اشترى سكني للاصطياف بعين السبع زناتة الصغرى كلوب 5 الطريق الساحلية رقم . وأنه بتاريخ 2004/07/12 تقدم بطلب رخصة للإصلاح إلى رئيس الجماعة الحضرية لعين حرودة إلا أنه لم يجبه عن طلبه رغم مرور شهرين على ذلك مما اضطره إلى القيام بالإصلاحات المطلوبة غير أنه فوجئ بأعوان الجماعة يهدمون كل ما قام بإصلاحه بدون أي إشعار الشيء الذي يؤكد أنه محضر معاينة واستجواب. ملتصقا

تحميل جماعة عين حرودة في شخص رئيسها مسؤولية الخسائر التي لحقت به وإجراء خبرة لتحديد قيمتها والتعويض الناتج عن ذلك مع حفظ حقه في تقديم مطالبته النهائية. وبعد جواب الإدارة وتتمام الإجراءات قضت المحكمة برفض الطلب وهو الحكم المستأنف.

في أسباب الاستئناف:

حيث يعيب المستأنف الحكم المستأنف بنقصان التعليل الموازي لانعدامه ذلك أن المحكمة رفضت الطلب بعللة أن العارض بنى داخل أجل الشهرين مما يجعله في حكم الباني بدون رخصة وأن البناء تم في أرض في الملك الغابوي لذلك فمن حق السلطة هدمه بغض النظر عن مقتضيات قانون التعمير مما يجعل الحكم غير مرتكز على أساس فمن ناحية فإنه قام بالترميم فقط وليس البناء وأنه لم يقيم بذلك إلا بعد مرور شهرين مع رفع طلب رخصة الإصلاح ولم يتم الجواب عنها علما أن الجماعة اعترفت بالهدم حسب مذكرتها الجوابية المؤرخة في فاتح يونيو 2005 وقامت به دون حتى إشعار العارض وأن الوثيقة المدلى بها من صنعها مما يتعين معه إلغاء الحكم المستأنف والحكم وفق المقال الافتتاحي.

حيث تبين صحة ما نعه المستأنف على الحكم المستأنف ذلك أنه إذا كانت المادتان 40 و50 من الظهير الشريف رقم 32.924 المؤرخ في 17/06/1992 بتنفيذ القانون رقم 90.012 المتعلق بالتعمير توجبان الحصول على رخصة البناء حتى في حالة إدخال تغييرات على المباني القديمة فإنه تبين من دراسة الملف أن المستأنف طلب الحصول على رخصة البناء بتاريخ 2004/07/12 وأن موظف الجماعة عاين المخالفة بتاريخ 2004/09/01.

وحيث إنه وإن صدر أمر فوري بإيقاف الأشغال بتاريخ 2004/09/06 أي داخل أجل الشهرين المنصوص عليهما في المادة 48 من القانون أعلاه إلا أنه ليس في الملف ما يفيد تبليغ رئيس المجلس الأمر بالإيقاف إلى المستأنف حسب المادة 65. فضلا على أنه وحتى في حالة وجود المخالفة فإن رئيس المجلس يقوم بإيداع شكوى لدى الوكيل المختص ليتولى متابعة المخالف حسب الفصل 66 من نفس القانون.

وحيث تبين من وثائق الملف خاصة محضر المعاينة أن أعمال الترميم التي قام بها المستأنف لا تدخل ضمن مقتضيات المادة 68 من القانون أعلاه مما يجعل عملية الهدم التي

تعرض لها عقار المستأنف تتسم بالتعسف في استعمال السلطة والتسيير السيء للمرفق العام الذي يستوجب معه تحميل الإدارة المسؤولية. وبذلك يكون الحكم المستأنف القاضي برفض الطلب مجانباً للصواب ويتعين إلغاؤه.

وحيث تبين أن الملف خال من العناصر اللازمة للبت في التعويض لذلك يتعين إرجاعه إلى المحكمة مصدرته لاتخاذ الإجراءات اللازمة.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بتحميل جماعة عين حرودة في شخص رئيسها المسؤولية وإرجاع الملف إلى المحكمة مصدرته للبت في التعويض.

الرئيس : السيد بوشعيب البوعمرى - **المقرر :** السيدة عائشة بن الراضي - **المحامي العام :** السيد سابق الشرقاوي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض