القرار عدد : 1295

المؤرخ في :2004/12/29

الملف الإداري عدد : 2003/1/4/3312

الأمر بهدم بناء – صلاحية العامل – حدود ذلك.

إذا كان يحق للعامل الأمر بهدم البناءات المخالفة للقانون، طبقا للمادة 63 من القانون المتعلق بالتعمير، فإن ممارسة هذه الصلاحية مشروط بوجود مخالفة للضوابط التعميرية. وتتحدد هذه المخالفة بالنظر للبناءات المنجزة خلافا للتصاميم التعميرية بعد المصادقة عليها، أما البناءات التي كانت قائمة قبل المصادقة على هذه التصاميم والتي لا نزاع في كون بنائها تم على رخصة قانونية والتي أصبحت بحكم التصميم اللاحق لبنائها متصلة بإحدى الارتفاقات التعميرية كتخصيصها لشارع عمومي فإن ذلك لا يجعلها موسومة بالبناء المخالف لضوابط التعمير.

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث إن الاستئناف المقدم في 2003/10/29 من طرف والي جهة الغرب الشراردة بني حسن وعامل إقليم القنيطرة للحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بالرباط بتاريخ 2003/7/29 في الملف عدد 2000/325 مقدم في الظرف والشكل المطلوبين قانونا وروعيت شروط قبوله.

في الجوهر :

حيث إنه بمقال مقدم في 2000/10/17 طالب لحلو لحسن – بسبب الشطط في استعمال السلطة – إلغاء القرار الصادر عن والي جهة الغرب الشراردة بني احسن وعامل عمالة القنيطرة المؤرخ في 2000/9/21 القاضي بهدم المسكن الذي يعتمره موضحا أنه يعتمر سكنا وظيفيا في ملكية الأملاك المخزنية منذ سنة 1977 وأنه يؤدي واجبات الكراء بانتظام (وهو الآن في حالة تقاعد) حتى فوجئ بقائد جماعة سوق ثلاثاء الغرب رفقة رئيس مجلسها القروي يطلبان منه إفراغ ذلك المحل بدعوى أن هناك مشروع تجزئة يقتضي إنجازه هدم منزله، وقام بمكاتبة وزير الداخلية ووزير الإسكان ووالي جهة الغرب ولم يتلق أي جواب حتى توصل بتاريخ 2000/10/11 بقرار يأمره بالهدم داخل اجل 30 يوما، وأجابت الجهة المطلوبة في الطعن بكون المنزل أقيم بصفة عشوائية وأنه مخالف لتصميم التهيئة وأنه قد تم عرض بقعة على المدعي كبديل للمنزل المذكور غير أنه رفض تسلمها، وبعد تبادل المذكرات ونفي المدعى أن يكون قد عرضت عليه أية قطعة أرض بديلة وإجراء بحث بمكتب القاضي المقرر صدر الحكم المستأنف القاضي بإلغاء القرار المطعون فيه.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حول السبب الوحيد للاستئناف :

حيث ينعى المستأنف على الحكم المستأنف انعدام التعليل، ذلك أن ما أشار إليه الحكم المطعون فيه من كون البناء المقام في الشارع العمومي والمعتمر من طرف المستأنف عليه كان مقاما قبل المصادقة على تصميم التهيئة وبالتالي لا يخضع للقانون رقم 90/12 المتعلق بالتعمير هو تعليل ناقص يوازي الانعدام، إذ أن مقتضيات القانون المذكور تطبق على جميع البناءات المقامة والمخالفة لضوابط التعمير وبالتالي فإن القرار موضوع الطعن بالإلغاء جاء منسجما مع المادة 69 من القانون المذكور، بالإضافة إلى أن المجلس القروي لسوق ثلاثاء الغرب سبق له أن صادق بإجماع أعضائه في دورة غشت 1998 على إحداث تغييرات داخل تصميم

التهيئة وذلك بتحويل البقعة رقم E 19 إلى جانب البقعة رقم 34 ليبقى الممر فارغا، وبالتالي فإن البناء المقام في الشارع العمومي لم يبق له أي مبرر قانوني.

لكن، حيث إنه وكما لاحظ الحكم المستأنف عن صواب، لئن كان يحق للعامل، طبقا للمادة 63 من القانون رقم 90/12 المتعلق بالتعمير، أن يأمر بهدم البناءات المخالفة للقانون، حسب الضوابط المحددة في المادة المذكورة، إلا أن ممارسة هذه الصلاحية مشروطة بوجود مخالفة للضوابط التعميرية، هذه المخالفة تتحدد بالنظر للبناءات المنجزة خلافا للتصاميم التعميرية بعد المصادقة عليها، أما البناءات التي كانت قائمة قبل المصادقة على هذه التصاميم ولا نزاع في أن بناءها تم بناء على رخصة قانونية والتي أصبحت متصلة بإحدى الارتفاقات التعميرية كتخصيصها لشارع عمومي فإن ذلك لا يجعلها موسومة بالبناء المخالف لضوابط التعمير فيكون القرار المطعون فيه غير مشروع لعدم توافر الأسباب المبررة لاتخاذه وأن تصميم التهيئة يعتبر بمثابة إعلان المنفعة العامة، طبقا للمادة 28 من القانون رقم 90/12 المذكور وبالتالي فإن تنفيذ الارتفاقات الواردة به يستوجب سلوك مسطرة نزع الملكية للمنفعة العامة وفقا للضوابط القانونية المعمول بها، ويكون ما أثير بدون أساس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لـــهـــذه الأســـبـــاب

قضى المجلس الأعلى بتأييد الحكم المستأنف.

وبه صدر الحكم وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الإدارية (القسم الأول) السيد مصطفى مدرع والمستشارين السادة : عبد الحميد سبيلا مقررا – فاطمة الحجاجي — حسن مرشان واحمد دينية أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد أحمد الموساوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نفيسة الحراق.

الرئيس: **المستشار المقرر:** **الكاتب:**