

القرار رقم 313

الصادر بتاريخ 10 مارس 2022

في الملف اللواري رقم 2021/1/4/4662

قرار برفض طلب الترخيص بالبناء - مشروعيته.

إن المحكمة لما تبين لها من وثائق الملف أن العقار موضوع طلب رخصة البناء يوجد بالمنطقة المصنفة حسب تصميم التهيئة بالحزام الأخضر، وأنه لا يسمح بالبناء في هذه المنطقة، وأن التخصيص المذكور يقيد طبيعة الاستغلال الممارس في القطعة الأرضية بالمنع فيما دونه أي أنه إذا صحت ممارسة إمكانية الاستغلال الفلاحي فإن المستأنف لا يملك الحق في بناء إسطبل أو سكن حارس أو سور وقائي، تكون قد استحضرت المنع من البناء المقرر بموجب قانون التعمير، واعتبرت أن استفادة المعني بالأمر من رخصة حفر بئر في نفس العقار لا يغنيه عن استصدار رخص أخرى للبناء، فجاء قرارها مرتكزا على أساس من القانون ومعللا تعليلا كافيا.

المملكة المغربية

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

محكمة النقض

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

رفض الطلب

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2021/04/23 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الرامي إلى نقض القرار عدد 369 الصادر بتاريخ 2020/02/24 في الملف رقم 2019/7205/831 عن محكمة الإستئناف الإدارية بالرباط.

وبناء على جواب المطلوب في النقض العامل مدير الوكالة الحضرية للدار البيضاء بواسطة نائبه الأستاذ (ص) بمذكرة مؤرخة في 2022/02/09 رامية إلى الإشهاد بأن الوكالة الحضرية للدار البيضاء لا علاقة لها بالنزاع.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية وبالأخص فصوله 353 وما بعده.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2022/02/17

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 10 مارس 2022.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد عبد السلام نعناني تقريره في هذه الجلسة والاستماع إلى مستنتجات المحامي العام السيد محمد بن لكصير.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من أوراق الملف ومحتوى القرار المطعون فيه، أنه بتاريخ 2018/06/11 تقدم (ع) بمقال أمام المحكمة الإدارية بالدار البيضاء عرض فيه أنه بغية إحداث مشروع يتعلق بتربية السلالات الأصلية للأغنام والخيول والأبقار وغيرها من المواشي بعقاره الكائن بدوار. .. المسمى. .. ذو الرسم العقاري عدد... البالغة مساحته 1 هكتار و 22 آر و 87 سنتيار، قام بإعداد الملف عدد 2014/97 بقي بدون جواب، ثم تقدم بطلب ثاني بتاريخ 2014/08/26 فتح له الملف عدد 2014/165 بقي هو الآخر بدون جواب، وتقدم بطلب ثالث تحت عدد 419 وتاريخ 2018/03/29 تم التذكير به بتاريخ 2018/05/08، وهو ما أفضى إلى توصله بجواب عن المصالح التقنية للجماعة بتاريخ 2018/05/11 وبواسطة مفوض قضائي بتاريخ 2018/05/29 تذكير بقرار لم يبلغ به سلفا عدد 2018/855 مؤرخ في 2018/04/20 قضى برفض طلب منحه الترخيص المطلوب، بعلة أن العقار المذكور مشمول بمقتضى تصميم التهيئة لجماعة. ..، والمصنفة حسب التصميم المذكور بمنطقة الحزام الأخضر، وأن هذه المنطقة ممنوعة من البناء، وبالتالي لا يمكن السماح ببناء إسطبلات للماشية وغيرها من البنايات المحددة بالطلب وهو القرار المطعون فيه، وبعد تمام الإجراءات قضت المحكمة بحكم برفض الطلب، استأنفه الطاعن أمام محكمة الإستئناف الإدارية بالرباط التي بعد إستيفائها للإجراءات قضت بموجب قرارها المشار إلى مراجعه أعلاه بتأييد الحكم المستأنف، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في وسيلتي النقض مجتمعين للارتباط:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بسوء تطبيق القانون ونقصان التعليل الموازي لإنعدامه، وعدم الجواب على الدفوع المثارة بموجب المقال الإستئنافي، وخرق قواعد الدفاع، ذلك أن المحكمة أجابت عن المطلوبين في النقض رغم عدم جواهم وإصطفت إلى جانبهم وتغاضت عن طلب إجراء بحث المسطر في مستنتجات المفوض الملكي أمام محكمة البداية، وتأكيد الطالب نفس الطلب أمام محكمة الإستئناف الإدارية، وأن القرار المزعوم الصادر عن رئيس جماعة. .. متسم بالتعسف في إستعمال السلطة، وكان حريا بالمحكمة أن تناقش الوثائق والحجج المدلى تأييدا للطعن، خاصة وأنه لم يتوصل بأي رسالة في الموضوع من طرف رئيس الجماعة المذكورة ولا بما يفيد تبليغه وفق الطرق القانونية، وأن القرار عدد 2018/855 المؤرخ في 2018/04/20 يتعلق بموضوع أو غرض آخر غير الغرض الذي قدم بشأنه الطلب وصدر القرار برفضه عدد 165 بتاريخ 2014/08/26 المعنون ب " حول طلب

رخصة بناء مستودعين - سكن الحارس - وسور وقائي وخزان الماء بالرسم العقاري عدد. .. والحال أنه ينصب حول إستغلال أرض للإستعمال الفلاحي ذات الرسم العقاري عدد. ..، وبذلك تكون الجماعة قد أجابت على الطلب الأول عدد 97 بتاريخ 2014/05/07 الذي ينصب على بناء إسطبلين وسكن الحارس وسور وقائي ولم تجب على موضوع الطلب الثاني عدد 165 بتاريخ 2014/08/26، وبذلك تكون الجماعة لم تجب على موضوع الطلبين بالدقة والتحديد اللازمين مما يعتبر إنحرافا في إستعمال السلطة، سيما وأن الطالب رب أسرة وأب لثلاثة أطفال في سن التمدرس ومجاز في الحقوق ومن حاملي الشهادات العليا المعطلة، وأن الحكم الابتدائي تجاهل الشهادة الصادرة عن العامل مدير الوكالة الحضرية التي تشير إلى كون الرسم العقاري عدد. .. المتكون من الأرض الفلاحية موضوع البناء وأن المنطقة المحرم بها البناء ليست إلا مساحة صغيرة وهي الموجودة تحت الأسلاك الكهربائية والمشار إليها في التصميم باللون البني الداكن، والتي لا تشكل إلا نسبة %0,001 من مساحته الإجمالية وأما المساحة المتبقية فهي مساحة خضراء وهي المشار إليها بالخط الأخضر في الوثيقة، وهو ما يفيد أنها صالحة للتنمية والإستغلال الفلاحي والمعبر عنه EXPLOITATION AGRICOLE حسب الوثيقة والمرافق المزمع إنشاؤها موضوع الرخصة وشواهد ممارسة مهنة الفلاحة المسلمة للطالب من قبل قائد الملحقة الإدارية ومصالح المديرية الجهوية للفلاحة نتجاوب مع هذا المنحى " الإستثمار الفلاحي"، وأن الطالب هو من ادلى بنسخة من تصميم التهيئة تركية لطلبه وليس الوكالة الحضرية، وبالتالي فإنه لا يعتبر حجة عليه، والمحكمة نصبت نفسها مدافعا عن المطلوبين في النقض وأحجمت عن الجواب عن ما تمسك به وما أثاره من دفع وإستندت فيما قضت به إلى الوثيقة الصادرة عن العامل مدير الوكالة الحضرية الصادرة تحت عدد 0207 المدلى بها من طرف الطاعن، وإعتبرت رخصة حفر البئر المدلى بها حجة على الطالب بما ساقته من تعليل وإستنتاج تلقائي بالرغم من أن الطالب لم يستصدر الرخصة المذكورة - حفر بئر- لأجل الشرب وإرواء الماشية إلا بعد إستقصاء الجماعة المطلوبة في الطعن وإستيفاء المسطرة القانونية وإبداء اللجنة المعنية رأيا بالموافقة وتحرير محضر يحمل خاتم قائد الملحقة الإدارية الثالثة وأداء واجبات الخزينة العامة بأمر من وكالة الحوض المائي لأبي رقرق والشاوية ابن سليمان، وان موقف الجماعة لا يستقيم لا منطلقا ولا قانونا برفض منح الترخيص بإنشاء إسطبلات خاصة بإرواء الماشية، مما يناسب نقض القرار.

لكن، حيث إن المحكمة غير ملزمة بإجراء بحث أو تحقيق إذا وجدت في عناصر الملف ما يكفيها لإستخلاص النتائج المفيدة لفض النزاع، ومن جهة أخرى، فإنه لما تبين لها من وثائق الملف ولاسيما الشهادة الإدارية عدد 027 الصادرة عن العامل المدير العام للوكالة الحضرية أن العقار ذي الرسم العقاري عدد. .. موضوع طلب رخصة البناء يوجد بالمنطقة المصنفة حسب تصميم تهيئة جماعة. .. بالحزام الأخضر (C V)، وأنه لا يسمح بالبناء في هذه المنطقة، وأنه بالإطلاع على الشهادة الإدارية عدد 027 الصادرة عن العامل المدير العام للوكالة الحضرية والمحتج بها من طرف المستأنف أن

مصدرها إعتد على مشروع تصميم الهيئة لجماعة. .. وباقي الأنظمة والقوانين المطبقة في المنطقة لتحديد التخصيص المحدد للقطعة الأرضية موضوع القرار المطعون فيه في جزء للحزام الأخضر وجزء كمنطقة غير صالحة للبناء، وأن التخصيص المذكور يقيد طبيعة الإستغلال الممارس في القطعة الأرضية بالمنع فيما دونه أي أنه إذا صحت ممارسة إمكانية الإستغلال الفلاحي فإن المستأنف لا يملك الحق في بناء إسطبل أو سكن حارس أو سور وقائي. ."، تكون قد استحضرت المنع من البناء المقرر بموجب قانون التعمير، وإعتبرت أن إستفادة المعني بالأمر من رخصة حفر بئر في نفس العقار لا يغنيه عن إستصدار رخص أخرى للبناء، وأن آثار هذه الرخصة تتوقف عند الغرض الذي منح لأجله - مقرر الترخيص بجلب المياه الجوفية لأجل الشرب وإرواء الماشية-، تكون قد بنت قضاءها على أساس من القانون وعللت قرارها تعليلا كافيا وما بالوسيلتين على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل رافعه الصائر.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الإدارية (القسم الأول) السيد عبد المجيد بابا أعلي والمستشارين السادة: عبد السلام عناني مقررا ونادية للوسي فائزة بلعسري وحميد ولد البلاد وبمحضر المحامي العام السيد محمد بن لكصير، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة هدى عدلي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض