

Université Sidi Mohamed Ben Abdellah
Faculté Polydisciplinaire
Taza



جامعة سيدي محمد بن عبد الله
الكلية متعددة التخصصات
تازة



-ماستر المعاملات العقارية-
رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون الخاص تحت عنوان:



حماية القضاء الاستعجالي للملكية العقارية -نزاع الملكية والاعتداء المادي نموذجاً-

إشراف الأستاذ:
د. جمال الخمار

من إنجاز الطالب:
الغلام رشيد

لجنة المناقشة

الدكتور: جمال الخمار أستاذ باحث بالكلية متعددة التخصصات بتازة.....
مشرفا
ورئيسا

الدكتورة: خديجة خبوز أستاذة باحثة بالكلية متعددة التخصصات بتازة.....
عضوا

الدكتور: محمد المنصور أستاذ زائر بالكلية متعددة التخصصات بتازة.....
عضوا

السنة الجامعية: 1439 – 1440 هـ / 2018 / 2019 م

الإهداء

أهدي ثمرة جهدي المتواضع إلى من قال فيهما الله عز وجل:

﴿وَاخْفِضْ لَهُمَا جَنَاحَ الذُّلِّ مِنَ الرَّحْمَةِ وَقُلْ رَبِّ ارْحَمْهُمَا كَمَا رَبَّيَّانِي صَغِيرًا﴾ سورة الاسراء الآية 24

الوالدين العزيزين حفظهما الله

إلى اخوتي كل باسمه

إلى كل زملائي الذين قاسموني مشوار الدراسة

إلى كل أساتذتي

وإلى كل من ساعدني ودعمني في إنجاز هذا العمل

أهدي لكم جميعا هذا العمل.

الغلام رشيد



كلمة شكر

نحمد الله تعالى الذي وفقنا لإنجاز هذا العمل المتواضع.

أتقدم بالشكر الكبير أولا وأخيرا للمولى عز وجل، الذي يقول في محكم كتابه:

﴿لَئِنْ شَكَرْتُمْ لَأَزِيدَنَّكُمْ﴾ الآية 7 من سورة إبراهيم.

وأتقدم بالشكر الجزيل إلى الأستاذ "جمال الخمار" على قبوله الإشراف على هذا البحث ومساعدته لي طيلة إنجازه بملاحظاته وتوجيهاته ونصائحه القيمة وصبره الجميل.

كما لا يفوتني أن أتقدم بكامل الشكر والعرفان للفريق البيداغوجي لماستر المعاملات العقارية على ما بذلوه من جهد في تكويننا وتوجيهنا.

وفي الأخير أشكر كل من ساهم في إنجاز هذا العمل من قريب أو بعيد، ولم يبخل علي بالرأي السديد والنصيحة المخلصة.



لائحة المختصرات

ص	الصفحة
م.س	مرجع سابق
ج.ر	الجريدة الرسمية
ق.ن.م	قانون نزع الملكية
ق.م.م	قانون المسطرة المدنية
م.ح.ع	مدونة الحقوق العينية

المقدمة

يعتبر القضاء أحد الركائز التي يقوم عليها صرح دولة الحق والقانون، فالدول التي تحترم مبدأ الشرعية وسيادة القانون لابد لها من جعل من هذا الجهاز أسمى أسسها ومقوماتها، وأن تبوأه مكانة الصدارة ضمن الهرم المؤسسي للدولة، ذلك أن وجود قضاء نزيه وعادل غير متحيز لطرف على حساب طرف آخر، همه وهدفه الوحيد إشراق نور العدالة على ظلمات الخصومة، مهما كانت درجة ورفعة الخصوم، سيؤدي لاشك في ذلك إلى تدعيم دولة القانون التي يسود فيها القانون فوق الجميع سواء كانوا أفراداً أو إدارات، وتحقيق مطمح المجتمع في وجود جهاز محايد موثوق بعدالته يركنون إليه قضاياهم، من أجل الفصل فيها بمبدأ "لكل ذي حق حقه".

ويعد القضاء الإداري لبنة أساسية في بناء هذا الصرح المنشود، نظراً لما يلعبه من دور في تحقيق التوازن بين مصالح السلطة العامة، ومصالح الأفراد الذين يوجدون في مركز قانوني أدنى من حيث الامتيازات، عبر عقل النشاط الإداري من أي تجاوز قد يسبب مساساً بحقوق وحرريات المواطنين.

فإذا كان القضاء العادي المتمثل في المحاكم الابتدائية والمحاكم الاستئنافية والنقض هو الآخر يصون الحقوق المقررة قانوناً، فإن القضاء الإداري مع ذلك يتمتع بخصوصية لا نجدها في غيره من القضاء، فهو الساهر على الفصل في المنازعات الناشئة بين الإدارة والخواص، وإصلاح القرار الإداري المشوب بعيب المشروعية، من خلال توجيهه نحو المساطر والقوانين المعمول بها، والتي لا يمكن للعمل الإداري الانحراف عنها.

فالإدارة رغم اعتراف القانون لها بسلطة إصدار قرارات إدارية، وأن هذه القرارات تتمتع بالطابع التنفيذي، وأنها لا تحتاج إلى اللجوء إلى سلطة أخرى لتنفيذ قراراتها، فإن نفس القانون خول أيضاً للفرد المتضرر بحقه في اللجوء إلى القضاء الإداري لرد المظالم، ووضع حد لكل تعسف قد يقع من جانب الإدارة، خاصة وأنه الطرف الضعيف في العلاقة، مما يفرض بسط حماية له من كل اعتداء.

على هذا الأساس فإن القاضي الإداري تتلخص وظيفته الأساسية في حماية مختلف الحقوق التي كفلها القانون والدستور للأشخاص، خصوصا من شطط قرارات السلطة الإدارية.

غير أن هذه المهمة قد تطول مدة طويلة قد تتجاوز أشهرا أو سنوات، خصوصا في بعض القضايا المعقدة، مما ينعكس سلبا على الحق المراد حمايته، نتيجة لسلوك الطرف سيء النية في الخصومة، إلى التماطل وتمديد الخصام وتعقيده، مما يؤدي في نهاية المطاف إلى حدوث أضرار يصعب إصلاحها فيما بعد أو تداركها في المستقبل.

ولمواجهة هذا الوضع فقد تم استحداث القضاء الاستعجالي من أجل إسعاف الخصوم بإجراءات عاجلة وبحمائية قضائية مؤقتة، لا تكسب حقا ولا تهدره، وترك أصل الحق لقاضي الموضوع للفصل فيه، فهو وسيلة لتنبيه الخصوم إلى وجه الصواب في النزاع، مما قد يحملهم على الرضا بحكمه وينأى بهم من التعنت في الاستمرار في الخصومة وإطالة أمدها، فالتشريعات الوطنية للدول حرصت على التوفيق بين اعتبارات سير العدالة والتي تتطلب التمهّل في النظر في الدعوى والحكم فيها، مما يلحق ببعض الحقوق والحريات أضرارا، وبين السرعة في حل بعض المنازعات والتي تتسم بالعجلة، لذلك تم ابتكار القضاء الإداري الاستعجالي إلى جانب القضاء الإداري الموضوعي، لمساعدة المتقاضيين بإجراءات وقتية عاجلة تهدف إلى حماية الحق مؤقتا حتى يفصل في النزاع من طرف محكمة الموضوع.

ويعرف القضاء الاستعجالي الإداري بأنه قضاء يساعد على الوصول بسرعة إلى حل بمقتضاه يمان الحق ولو بصفة مؤقتة، لذلك ينبغي أن يمارس في المجال الإداري ضمن حدود معينة وداخل نطاق ضيق، وأنه لا يشكل في إطار المنازعات الإدارية قضاء مستقلا، بل هو مجرد تقسيم يقصد منه معالجة الطلبات المستعجلة التي لا تحتمل التأخير.¹

¹ عبد الله حداد تطبيقات الدعوى الإدارية في القانون المغربي، مطبعة عكاظ- الرباط، الطبعة الأولى، 1999.ص:260

وهذا القضاء لم يكن وليد الحاضر، وإنما كانت جذوره ممتدة في أعماق الماضي البعيد، ففي العهد الروماني كان يعرف باسم « operis novi nuntiatio » وبمقتضاه تقرر إجراءات غير قضائية تتبع على مسؤولية الطالب وتكفل له الحصول على قرار سريع قابل للتنفيذ، حيث كان عليه أن يؤدي كفالة مناسبة تضمن إعادة الحال إلى ما كان عليه إذا صدر بعدئذ حكم القضاء على خلاف ما كان قد انتهى إليه²

والشريعة الإسلامية بدورها عرفت هذا النوع من القضاء وطبقته، فكان رسول الله صلى الله عليه وسلم أول من قضى للمسلمين فيما اختلفوا فيه، مطبقاً ما أمر به الله عز وجل في محكم تنزيله لقوله تعالى (فاحكم بينهم بما أنزل الله).³

فتميز القضاء الإسلامي بالاستعجال وذلك لحرصه الشديد على القضاء بالحق والخوف من إهدار، ويعتبر قضاء المظالم⁴ التجسيد النموذجي للقضاء الاستعجالي الإداري، حيث يقوم بإنصاف المظلومين ورد حقوقهم إليهم، وما يفرقه عن القضاء العادي على أنه لا يخضع لأية قواعد ثابتة أو محددة ويكفي أن يتظلم أحد الناس إلى ولي الأمر، خليفة أو أمير حتى ينظر في ظلامته ويعمل على إنصافه بما له من هيبة الحكم وقوة الزجر، بل يكفي أن يطلع ولي الأمر على ظلم أو اعتداء ليدفعه أو يمنع.

أما في العصر الحديث فأول دولة عرفت القضاء الاستعجالي هي فرنسا باعتبارها بلد نشأة القانون الإداري، وهذا ما عبر عنه René Morel بقوله: « C'est une

² أمينه مصطفى النمر: مناط الاختصاص والحكم في الدعاوى المستعجلة، مطبعة الإسكندرية، الطبعة الأولى، السنة 1967، ص: 19

³ سورة المائدة الآية 48.

⁴ قضاء المظالم هو قضاء متخصص يتميز باختصاصات ذات طبيعة إدارية، حيث ينظر في "عشرة أقسام وهي: الأول: النظر في تعدي الولاية على الرعية، الثاني: جور العمال فيما يجنبونه من الأموال، الثالث: كتاب الدواوين، الرابع: تظلم المرتزقة من نقص أرزاقهم وتأخرها عنهم، الخامس: رد الغصب، السادس: مشاركة الوقوف، السابع: تنفيذ ما وقف من أحكام القضاة لضعفهم عن إنفاذه، الثامن: النظر فيما عجز عنه الناظرون في الحسبة من مصالح العامة، التاسع: مراعاة العبادات الظاهرة، كالجمع والأعياد والحج والجهاد من تقصير فيها أو إخلال بشروطها، العاشر: النظر بين المستأجرين".

-أبو الحسن ابن حبيب البصري الماوردي: الأحكام السلطانية، مطبعة دار ابن قتيبة - الكويت- الطبعة الأولى 1989 ص: 107 ومايليها.

juridiction essentiellement parisienne dans son origine et dans son développement»⁵

ويعود أصل هذا القضاء إلى الأمر الملكي الصادر في سنة 1685، المنظم لقواعد المرافعات المدنية التي كان معمولاً بها أمام محكمة "شاتليه" "Châtelet" بباريس والذي رخص بمقتضاه لرئيس الدائرة المدنية أو من ينوب عنه في غيابه الحكم مؤقتاً في الأمور المستعجلة، وكان اختصاص هذا القضاء هو البت في المسائل المستعجلة وتحديد إخلاء المحلات، والتنفيذ على المنقولات، ووضع الحراسة عندما لا تزيد على ألف فرنك فرنسي.⁶

ثم تلاه بعد ذلك إنشاء مجلس الدولة الفرنسي بموجب المادة الثانية والخمسون من دستور السنة الثامنة للثورة الفرنسية، وأعطيت له في البداية صلاحية وقف تنفيذ القرارات الإدارية، ولم تشمل باقي الأمور المستعجلة التي كانت ممنوحة لرؤساء مجالس المديريات، واستمر العمل بهذا الأمر إلى حين صدور مرسوم 30 شتبر 1953 الذي وسع من اختصاصات مجلس الدولة في المنازعات الإدارية الاستعجالية فألّى جانب اختصاصه في إيقاف تنفيذ القرارات الإدارية، أجاز له القانون إمكانية التدخل في جميع الدعاوي المستعجلة.

غير أن تدخله هذا لم يحقق السرعة المطلوبة التي تتسم بها المنازعات الاستعجالية، مما جعل الفقه الفرنسي يطالب بحاجة العدالة الإدارية إلى نظام القضاء الإداري المستعجل، لعدم كفاية اختصاص الموضوع بالنظر في منازعات الإدارية المستعجلة، لإمكان الفصل فيها على وجه السرعة وبطريقة تحقق بها العدالة الإدارية على أكمل وجه، استجاب المشرع الفرنسي لهذه المطالب فأصدر قانون 28 نونبر 1955 بتنظيم

⁵ René Morel : traité élémentaire de procédure civile 2^{ème} édition 1949 para 227 p :186.

⁶ سمير محمد المحادين " صلاحيات قاضي الأمور المستعجلة – دراسة مقارنة- " رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون الخاص، جامعة الشرق الأوسط، عمان-الأردن، السنة الجامعية 2013/2014 ص:8.

القضاء الإداري الاستعجالي⁷ وقد تم تعديل هذا القانون عدة مرات كان آخرها بالقانون رقم 597-200 الصادر بتاريخ 30 يونيو 2000⁸

أما القضاء الاستعجالي الإداري في التشريع المغربي، فقد ظهر مع فرض الحماية على المغرب بتاريخ 30 مارس 1912، والتي أدت إلى تقسيم سلطات الحماية المغرب إلى منطقة جنوبية خاضعة للحماية الفرنسية، ومنطقة شمالية خاضعة للحماية الإسبانية، إضافة إلى منطقة طنجة الدولية، كما خضع التنظيم القضائي للمملكة بدوره إلى تقسيم حيث فصلت سلطات الحماية بين المحاكم التقليدية والتي تستمد أحكامها من القرآن الكريم والسنة النبوية الشريفة و مذهب الإمام مالك، وبين المحاكم العصرية التي حلت محل المحاكم القنصلية بعد أن تنازلت أغلب الدول الأجنبية عن امتيازاتها لفائدة الدولة الحامية، حيث كانت تنتظر هذه المحاكم في القضايا الإدارية.⁹

وفي سنة 1913 صدر ظهير 12 غشت 1913 المحدث بموجبه قانون المسطرة المدنية والذي تألف من 557 فصلا حيث تضمن الفصلان 217 و218 للأوامر القضائية الصادرة بناء على طلب، في حين تم تخصيص الفصول من 219 إلى 225 للطلبات الاستعجالية، غير أن العمل بهذه المسطرة كان مقصورا في المحاكم العصرية، ولم يعمم العمل بها إلا بعد صدور ظهير التوحيد والتعريب والمغربة¹⁰ بفتح يناير 1966.

وقد بقي ظهير 12 غشت 1913 مع التعديلات الواردة عليه، مطبقا إلى أن صدر ظهير 28 شتنبر 1974¹¹ الذي ألغى الظهير السابق.

⁷ عبد اللطيف هداية الله : القضاء المستعجل في القانون المغربي، مطبعة النجاح الجديدة، الطبعة الأولى 1998 ص:43.

⁸ Loi n° 2000-597 du 30 juin 2000 relative au référé devant les juridiction administratives décret d'application n 2000- 1115 du 22 novembre 2000.

⁹ محمد بنحسايين التنظيم القضائي المغربي، مطبعة تطوان، الطبعة الأولى 2015، ص:24.

¹⁰ الظهير الشريف رقم 3/64، المؤرخ في 1965/01/26 بشأن توحيد المحاكم، الجريدة الرسمية عدد 2727 الصادرة بتاريخ 22 رمضان 1384 الموافق ل 03 فبراير 1965، ص: 208.

¹¹ ظهير شريف بمثابة قانون رقم 1.74.447 بتاريخ 11 رمضان 1394 (28 شتنبر 1974) بالمصادقة على نص قانون المسطرة المدنية ج.ر. عدد 3230 بتاريخ 1974/09/30 ص: 2741.

ولقد أورد الظهير الجديد ستة فصول تتعلق بالمسطرة الاستعجالية وهي الفصول 149 إلى 154 ضمنها في الباب الأول والثاني من القسم الرابع منه، حيث بموجب هذه الفصول كان القضاء الاستعجالي في المحاكم العادية هو من له صلاحية البت في الطلبات المستعجلة التي تقدم في مواجهة الإدارات العمومية، وقد استمر العمل بهذه المقتضيات، إلى حين إنشاء المحاكم الإدارية بموجب القانون 41.90¹² والذي نصت المادة 19 منه على أنه: "يختص رئيس المحكمة الإدارية أو من ينييه عنه بصفته قاضيا للمستعجلات والأوامر القضائية بالنظر في الطلبات الوقتية والتحفيزية." وبذلك أصبح للقضاء الإداري قضاء مستعجل مستقل عن القضاء المدني، ينظر في القضايا الاستعجالية الإدارية، ويمارس رقابته القضائية على أعمال ونشاطات الإدارة.

ويعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة والاعتداء المادي، المجسدين الحقيقيين لتدخل القضاء الإداري الاستعجالي في فرض هذه الرقابة.

فنزع الملكية هو وسيلة قانونية استثنائية تلجأ إليها الدولة لتوفير العقارات اللازمة لتنفيذ برامجها، وسياساتها التعميرية، ويتم هذا النزع وفق الضوابط والمساطر القانونية المنصوص عليها في قانون 7.81 المتعلق بنزع الملكية.¹³ بحيث تمر هذه المسطرة بمرحلتين، إدارية وأخرى قضائية، ويضطلع قاضي المستعجلات الإداري في هذه الأخيرة بدور مهم، فهو من له صلاحية إصدار الإذن القاضي بحيازة الجهة نازعة الملكية للعقار موضوع النزع والتي على أساسها تقوم بوضع يدها على العقار. مما يشكل معه هذا الإذن أهم إجراء في مسطرة نزع الملكية برمتها.

أما الاعتداء المادي فهو عمل غير مشروع تسلكه الإدارة عن طريق قيامها بالاستيلاء على عقارات الأفراد والخواص من أجل إنجاز أشغال عامة وخدمات عامة، دون سند قانوني، وهو ما يشكل اعتداء صارخا على حق الملكية العقارية، ومخالفا لدستور

¹² ظهير شريف رقم 1.91.225 صادر في 22 من ربيع الأول 1414 (10 سبتمبر 1993) بتنفيذ القانون رقم 41.90 المحدث بموجب محاكم إدارية، ج.ر عدد 4227 بتاريخ 18 جمادى الأولى 1414 (3 نوفمبر 1993)، ص 2168.

¹³ ظهير شريف رقم 1.81.254 صادر في 11 من رجب 1402 (6 مايو 1982) بتنفيذ القانون رقم 7.18 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وباحتلال الموقت: ج.ر عدد 3685 بتاريخ 15/06/1983 ص: 980.

¹⁴2011 الذي أقر على أن حق الملكية مضمون بالقانون ولا يمكن الحد من نطاقه أو ممارسته إلا بموجب القانون.¹⁵ ومنافيا كذلك للمادة 17 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان الصادر في سنة 1789 والذي نص على أنه: "حق الملكية مقدس ولا يمكن أن يحرم أي أحد منه إلا إذا فرضت ذلك الضرورة العامة بصورة قانونية."

وأمام جسامه هذا الاعتداء الذي ترتبه الإدارة والذي يخرجها عن الإطار القانوني الذي تباشر فيه اختصاصاتها ومسؤوليتها القانونية، بدأ التفكير في إجراء يوفر الحماية للأفراد، وذلك من خلال ترتيب مسؤوليتها أمام القضاء بحيث يمكن لمن تضررت حقوقه من جراء هذا التصرف الجسيم أن يلجأ إليه مطالبا إياه بالتدخل العاجل لوضع حده.

ولأن السرعة تعتبر عاملا حاسما في ردعه فإن الأمر يقتضي إجراءات استعجالية وهو ما يعجز عنه القضاء الموضوعي، لذلك كان القضاء الاستعجالي الإداري هو الأنسب والأقدر على اتخاذ هذه الإجراءات نظرا لما يتميز به من سرعة واستعجال.

أهمية الموضوع

تكمن أهمية الموضوع في الدور الكبير الذي أصبح يجسده القضاء الاستعجالي الإداري، من خلال اتخاذ تدابير مستعجلة ومؤقتة تقتضيها الضرورة لدفع ضرر وشيك أو محتمل الوقوع عنها، كما أن اللجوء إلى القضاء الاستعجالي يغني المتقاضين من اتباع الإجراءات العادية في المحاكمة التي قد تكون طويلة الأمد، ثقيلة الوقع، بطيئة الحركة، مما يجعل الضرر يتفاقم ويصعب تداركه لاحقا خصوصا في المنازعات المتعلقة بالاعتداء المادي.

¹⁴ ظهير شريف رقم 1.11.91 صادر في 27 من شعبان 1432 (29 يوليو 2011) بتنفيذ نص الدستور، ج.ر. عدد 5964 مكرر بتاريخ 28 شعبان 1432 (30 يوليو 2011)، ص: 3600.

¹⁵ ينص الفصل 35 من دستور 2011 على أنه: "يضمن القانون حق الملكية."

ويمكن الحد من نطاقها وممارستها بموجب القانون، إذا اقتضت ذلك متطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد. ولا يمكن نزع الملكية إلا في الحالات ووفق الإجراءات التي ينص عليها القانون."

كما تبرز أهمية هذا الموضوع في المكانة المهمة التي بوأها المشرع للقضاء الاستعجالي الإداري في مسطرة نزع الملكية، إذ أوكل له صلاحية إصدار الإذن بالحيازة، هذا الأخير الذي يعتبر أخطر إجراء يمكن أن يمس حق الملكية في نزع الملكية برمتها، لذلك فإن البحث في هذا الإجراء لا من شأنه أن يعطي لنا تصور واضح حول قدرة القواعد الحالية المنظمة للقضاء الاستعجالي الإداري في مواجهة الإدارة النازعة. وتزداد أهمية الموضوع في الدور الذي أصبح يمثله هذا القضاء في مجال الاعتداء المادي من خلال إصداره لمجموعة من الأوامر القضائية في هذا الإطار والتي تعكس نظرة القضاة لهذا الفعل الماس بحق الملكية، لذلك فإن مقارنة هذا الموضوع من زاوية الاعتداء المادي سيكون معطى إيجابي في فهم معالم نظرية الاعتداء، وكذا معرفة القواعد التي أسسها القضاء الإداري الاستعجالي عند نظره في دعاوي الاعتداء المادي، وكل هذا من أجل الخروج بنظرة واضحة عن فعالية هذا القضاء في حماية العقارية سواء في مجال نزع الملكية أو الاعتداء المادي.

دوافع اختيار الموضوع

بخصوص دوافع اختيارنا لهذا الموضوع فيرجع إلى عاملين أساسيين يرجع الأول إلى دافع ذاتي محض وهو الرغبة في البحث في مجال نزع الملكية والاعتداء المادي، بحكم أن الواقع المعيش تكثر فيه هذا النوع من القضايا والتي يكون فيها الطرف الضعيف جاهلاً بمقتضيات هذين المجالين، مما قد يؤدي إلى ضياع الحقوق في بعض الحالات، وقد اخترنا ربط هذا الموضوع بمؤسسة القضاء الاستعجالي نظراً للأدوار المهمة التي يلعبها هذا الأخير والتي تجعل منه طرفاً مؤثراً في المجالين معاً، أما الدافع الثاني فهو موضوعي إذ أن أغلب الكتابات عادة ما تنحو في اتجاه الحديث عن قضاء الموضوع في مجال نزع الملكية والاعتداء المادي مخصصين للقضاء الاستعجالي الحيز القليل الذي لا يشفي رغبة الباحث في صبر أغوار هذه المؤسسة، بالإضافة إلى ذلك فإن أكثر الكتابات الجامعية في هذا الإطار وعلى ندرتها فإنها تقف عند حدود أحد المسلكين، إما تدخل القضاء الاستعجالي في نزع الملكية أو تدخل القضاء الاستعجالي في الاعتداء المادي، لذلك كان لابد من التفكير

في إنجاز بحث يعمل على جمع الأدوار التي يلعبها القضاء الاستعجالي في مجال نزع الملكية والاعتداء المادي في إطار واحد، انطلاقاً من تحليل النصوص القانونية وأخذ الآراء الفقهية، وتقفي ما جاد به قضاؤنا الإداري الاستعجالي في هذا الخصوص، محاولين في كل هذا إعطاء تصور نظري حول دور القضاء الاستعجالي في حماية الملكية العقارية سواء في مجال نزع الملكية أو الاعتداء المادي.

إشكالية الموضوع

أما بالنسبة لإشكالية دراستنا فإن البحث في الحماية المستعجلة للملكية العقارية في مجال الاعتداء المادي ونزع الملكية يحيلنا على طرح إشكالية أساسية تتعلق بمدى قدرة القضاء الاستعجالي بإجراءاته ومساطرهم قادر على توفير حماية فعالة للملكية العقارية سواء تلك الخاضعة للنزع أو تلك المعتدى عليها؟

وتتفرع عن هذه الإشكالية مجموعة من الأسئلة الفرعية من قبيل:

- ماهي الخصوصيات التي ينفرد بها تدخل القضاء الاستعجالي في مجال نزع الملكية والاعتداء المادي؟
- ماهي السلطات المخولة للقضاء الاستعجالي في مجال نزع الملكية والاعتداء المادي؟
- ماهي الأدوار الحمائية التي يلعبها القضاء الاستعجالي في حماية الملكية العقارية في مجال الاعتداء المادي ونزع الملكية؟
- ماهي القيود التي تحد من تدخل قاضي المستعجلات في مجال نزع الملكية والاعتداء المادي؟
- ماهي الحلول التي ابتدعها القضاء الاستعجالي الإداري من أجل تجاوز العراقيل التي تحد من صلاحيته؟

المنهج المعتمد

إن الإجابة عن هذه الإشكالية تستدعي منا الاعتماد على خليط مركب من عدة

مناهج:

المنهج التحليلي: عن طريق تقديم تحليل على شكل خلاصة أو ملاحظة في نهاية كل نقطة يتم الانتهاء منها، وذلك من خلال تحليل ما جاء به القضاء الإداري من أوامر وقرارات في موضوع نزع الملكية والاعتداء المادي، لتبين التوجه التي تسلكه المحاكم الإدارية في مختلف جوانب دعاوي نزع الملكية والاعتداء المادي، وكل هذا من أجل الخروج بنظرة يراد لها أن تكون شاملة، تستجيب لما يمكن تقديمه من اقتراحات وتوصيات في سبيل إغناء البحث عن الحلول الكفيلة بتوفير حماية حقيقية للملكية العقارية.

المنهج القانوني: لتبيان المقتضيات القانونية والتنظيمية المؤطرة لتدخل القضاء الاستعجالي سواء في مجال نزع الملكية أو الاعتداء المادي.

المنهج المقارن: من أجل المقارنة بين قواعد الشكل المحكمة لتدخل القضاء الاستعجالي المضمنة في قانون نزع الملكية، مع قواعد الشكل الواردة في قانون المسطرة المدنية، من أجل إبراز الخصوصيات التي ينفرد بها تدخل القضاء الاستعجالي الإداري في مجال الاعتداء المادي ونزع الملكية.

المنهج التاريخي: من أجل تتبع كرونولوجيا العمل القضائي في مسألة اختصاص القضاء الاستعجالي الإداري بالنظر في دعاوي الاعتداء المادي.

وهكذا فإن نطاق بحثنا يتحدد في رصد وتتبع تدخلات القضاء الاستعجالي الإداري في مجال نزع الملكية والاعتداء المادي بغرض الوقوف على الدور الذي يلعبه في حماية الملكية العقارية في المجالين معا.

وعليه فإن منهج هذه الدراسة سيكون وفق الشكل التالي:

الفصل الأول: الأحكام العامة لتدخل القضاء الاستعجالي الإداري في مجال نزع الملكية والاعتداء المادي.

الفصل الثاني: السلطات الحماية للقضاء الاستعجالي في مجال نزع الملكية والاعتداء المادي وحدودها



الفصل الأول: الأحكام العامة لتدخل القضاء الاستعجالي في مجال

نزع الملكية والاعتداء المادي

يعتبر حق الملكية حقاً مقدساً أجمعت أغلب دساتير الدول على وجوب احترامه وعدم المساس به إلا في حدود معينة ووفق الكيفيات المنصوص عليها قانوناً

ويعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة أحد الإجراءات التي تمس هذا الحق، ذلك أن الإدارة في سعيها إلى إنجاز بعض المشاريع ذات الصالح العام فإنها تحتاج لذلك إلى وعاء عقاري يحتضن المشروع المزمع إنجازه، مقابل تعويض عادل لمالك العقار.

وتتم إجراءات النزع بمجموعة من المراحل غايتها الأساس إضفاء الشرعية على وضع يد الإدارة على العقار، ولعل من أبرز هذه المراحل هي مرحلة الحصول على الإذن بالحياسة من قبل نازع الملكية، والتي تتميز بوجود جهاز قضائي يتمثل في القضاء الاستعجالي الإداري مهمته السهر ومراقبة سلامة الإجراءات الإدارية التي قام بها نازع الملكية، حيث لا يصدر أمره (الإذن بالحياسة)، إلا بعد أن يتأكد من كون هذه الإجراءات قد تمت وفق ما هو منصوص عليه قانوناً.

غير أن الجهة نازعة الملكية في بعض الحالات قد تتحرف عن هذه المساطر التي رسمها المشرع في القانون 7.81 المتعلق بنزع الملكية، مما يسقطها فيما يسمى بالاعتداء المادي والذي يتخذ عدة أشكال ومظاهر أفرزها العمل الإداري لبعض الإدارات التي تسلك طريق الاعتداء المادي عوض نزع الملكية.

فهذا الاعتداء يشكل مساساً خطيراً بحق الملكية وتجاهلاً للمبدأ الدستوري المقرر في الفصل 35 من دستور 2011 والذي يعتبر أن عن حق الملكية هو حق مضمون ولا يمكن نزعها إلا في الحالات ووفق الإجراءات التي ينص عليها القانون..



ولأن هذا الاعتداء غير مشروع فإن الضرورة تقتضي تدخل قضاء سريع وبسيط من أجل درء هذا الاعتداء، وهذا ما يجسده بالفعل القضاء الاستعجالي الإداري لكن هذا التدخل تحكمه قوعد لا بد من وجودها حتى ينعقد له الاختصاص للتدخل في مثل هذه الحالة.

وعليه فإن تقسيم هذا الفصل سيكون وفق الشكل التالي:

المبحث الأول: خصوصيات تدخل القضاء الاستعجالي في مجال نزاع الملكية

المبحث الثاني: تدخل القضاء الاستعجالي في مجال الاعتداء المادي



المبحث الأول: خصوصية تدخل القضاء الاستعجالي في مجال نزع الملكية

تمر مسطرة نزع الملكية بمرحلتين أساسيتين هما المرحلة الأولى وهي المرحلة الإدارية، والتي يقوم فيها نازع الملكية بمجموعة من الإجراءات التي تمهد البدء في إنجاز المشروع المنوي حدوثه، أما المرحلة الثانية وهي المرحلة القضائية، والتي تضطلع بدور مزدوج فهي من جهة وسيلة رقابية على الإجراءات الإدارية، وكذلك وسيلة لنقل الملكية لنازع الملكية من جهة ثانية.

ويضطلع قاضي المستعجلات الإداري في هذه المرحلة بدور مهم من خلال إصداره أمر يأذن فيه للجهة نازعة للملكية بحيازة العقار ووضع يدها عليه، ويشكل بذلك هذا الأمر بمثابة الانطلاقة الواقعية والفعلية لنزع الملكية.

ولأن كانت مسطرة نزع الملكية في عموميتها إجراء استثنائي لا يلجأ إليها إلا في حالات ضيقة، فإن كذلك الدعوى الرامية إلى الإذن بالحيازة تعرف مجموعة من الخصوصيات تميزها عن نظيرتها المنصوص عليها في قانون ق.م.م، سواء على مستوى إصدار الأمر الاستعجالي القاضي بالحيازة (المطلب الأول) أو على مستوى الطعن فيه (المطلب الثاني).

المطلب الأول: إصدار الأمر بالحيازة

تعتبر دعوى الإذن بالحيازة من بين الدعاوي الاستعجالية بحكم القانون والتي تمكن نازع الملكية من حيازة العقار المقرر نزع ملكيته مقابل تعويض مؤقت، وذلك حتى يتمكن من تنفيذ مشروعه، وتتميز هذه الدعوى بخصوصية خاصة لا نجد لها مثيل في الدعاوي الاستعجالية عموماً، كما أن الجهاز المكلف بهذه الدعوى هو جهاز متميز يجمع بين الخبرة والدراية من جهة، والسرعة والاستعجال من جهة ثانية، لذلك يستلزم تقسيم هذا المطلب إلى



فقرتين نتناول في (الفقرة الأولى) خصوصية رفع الدعوى، ثم الشروط اللازمة للأمر بالإذن بالحيازة في (الفقرة الثانية)

الفقرة الأولى: خصوصية رفع دعوى الإذن بالحيازة

بالرجوع إلى مقتضيات المادة 3 من قانون 41.90 نجدها تنص على أنه: "ترفع القضايا الاستعجالية إلى المحكمة الإدارية بمقال مكتوب" أما المادة 7 من نفس القانون فتتص على أنه "تطبق أمام المحاكم الإدارية القواعد المقررة في قانون المسطرة المدنية مالم ينص القانون على خلاف ذلك". ويربط هذين الفصلين معنا نستنتج أن الدعوى الاستعجالية الرامية للإذن بالحيازة كسائر الدعاوي لا بد لها من تقديم مقال افتتاحي (أولا) كما أن القاضي الاستعجالي قبل البت في هذا الطلب يتأكد من اختصاصه أولا. (ثانيا)

أولا: القاضي المختص بإصدار الإذن بالحيازة

القضاء المستعجل هو قضاء يتولاه قاضي منفرد، وهو قاضي الأمور المستعجلة الذي يختص بالبت بضرورة مؤقتة ودون مساس بالموضوع في محل نزاع يكتسي صبغة الاستعجال وقد كان هذا الاختصاص قبل إحداث المحاكم مسندا لرئيس المحكمة الابتدائية باعتبارها صاحبة الولاية العامة، إذ كان رئيسها ينظر في القضايا سواء كانت ذات طبيعة مدنية أو إدارية.

إلا أنه بعد إحداث المحاكم الإدارية بمقتضى القانون 41.90 ودخوله حيز التنفيذ أصبح رئيس المحكمة الإدارية بصفته قاضيا للمستعجلات هو صاحب الاختصاص العام بصريح المادة 19 من القانون المذكور والتي نصت على أنه: "يختص رئيس المحكمة الإدارية أو ما ينيبه عنه بصفته قاضيا للمستعجلات والأوامر القضائية بالنظر في الطلبات الوقتية"



وبهذا تكون اختصاصات رئيس المحكمة الابتدائية قبل دخول قانون 41.90 قد نقلت إلى رئيس المحكمة الإدارية، وبالتالي أصبح للقضاء الإداري قضاء مستعجل، و يترتب على ذلك أنه كلما دخلت الدعوى في ولاية اختصاص المحاكم الإدارية المحددة في المادة 8 من نفس القانون دخلت القضايا الاستعجالية المرتبطة بمنازعة إدارية في الاختصاص الوظيفي لقاضي الأمور المستعجلة، ومن ضمن هذه القضايا نجد دعوى نزاع الملكية، والتي يضطلع فيها رئيس المحكمة الإدارية بصفته قاضيا للمستعجلات بإصدار أمر بالحيازة للجهة نازعة الملكية، ويعتبر هذا الأمر أهم إجراء في دعوى نزاع الملكية برمتها، ولعل إسناد هذه المهمة لرئيس المحكمة يرجع بالأساس إلى تقدير ووعي المشرع بالحنكة و التجربة القضائية التي يمتاز بها، والتي اكتسبته ملاكة قضائية تتيح له اتخاذ إجراء ملائم دون الغوص في الجوهر.

إلا أن هذا الرئيس في بعض الأحيان ونظرا لكثرة الأشغال فإن المشرع استثناء خول له تفويض صلاحية الإذن بالحيازة إلى القاضي الذي ينيبه لهذه الغاية¹⁶ دون قيد أو شرط مخالفا بذلك قواعد الإنابة المنصوص عليها في ق.م.م التي تشترط الأقدمية لمباشرة القضاء المستعجل نيابة عن رئيس المحكمة الابتدائية (المادة 149 من ق.م.م)، إضافة إلى ذلك فقد منحه أيضا صلاحية اختيار من يراه أقدر على مباشرة الاختصاص الاستعجالي نيابة عنه (المادة 19 من القانون 41.90) وهذا على عكس قانون المسطرة المدنية الذي تكفل باختيار من ينوب عن الرئيس بوصف النائب ب 'أقدم القضاة'، كما أنه لم يحصر ذلك بوجود عائق قانوني، فرئيس المحكمة له الحرية في اختيار نائب له في جميع الحالات (المادة 38 من القانون 41.90)

¹⁶ تنص المادة 38 من قانون 41.90 المتعلق بإحداث المحاكم الإدارية " تطبق أمام المحاكم الإدارية في قضايا نزاع الملكية القواعد الإجرائية المنصوص عليها في القانون المشار إليه أعلاه رقم 7.81 ويتولى اختصاصات قاضي المستعجلات رئيس المحكمة الإدارية أو القاضي الذي ينيبه لهذه الغاية."



وبمأن المسطرة المتبعة أمام المحاكم الإدارية هي مسطرة كتابية¹⁷ دون تمييز بين القضايا الموضوعية والاستعجالية، فإن ذلك يستلزم تقديم مقال افتتاحي مكتوب.

ثانياً: تقديم المقال الاستعجالي

تنص المادة 30 من 41.90 المحدث للمحاكم الإدارية على أنه: " ترفع القضايا إلى المحكمة الإدارية بمقال مكتوب يوقعه محام مسجل في جدول هيئة من هيئات المحامين بالمغرب ويتضمن مالم ينص القانون على خلاف ذلك البيانات والمعلومات المنصوص عليها في الفصل 32 من قانون المسطرة المدنية "

من خلال هذا الفصل يلاحظ أن المشرع يؤكد على الطابع الكتابي للمسطرة الإدارية، من خلال اشتراطه في جميع القضايا دون تمييز بين الدعوى الموضوعية والدعوى الاستعجالية مقالا مكتوبا، وهذا على خلاف قانون المسطرة المدنية الذي أجاز المسطرة الشفوية¹⁸ هذا من جهة، ومن جهة ثانية فإن المشرع في الفصل المذكور قد أحال على المادة 32 من ق.م.م التي توجب على رافع الدعوى تضمين مقاله بمجموعة من البيانات الإلزامية، كالأسماء العائلية والشخصية، ومهنة وموطن المدعى أو محل إقامته وصفته وعنوانه...

فهل تخضع الجهة نازعة الملكية باعتبارها مدعية للمقتضيات الأمرة لهذه المادة؟ كجواب عن هذا السؤال وبالرجوع إلى الفقرة الثالثة من الفصل 18 من قانون 7.81 المتعلق بنزع الملكية والاحتلال المؤقت نجدها قد استتنت الطلبات الرامية إلى الإذن بالحيازة ونقل الملكية، من الخضوع إلى مقتضيات المادة 32 من ق.م.م، إذ يقبل طلب الإذن بالحيازة ولو لم يشر إلى أحد البيانات المنصوص عليها في الفصل المشار إليه أعلاه، وهذا ما أكده أحد الأوامر الاستعجالية الصادرة عن رئيس المحكمة الإدارية بفاس والذي

¹⁷ تنص المادة 2 من قانون 41.90 على أنه: " ترفع القضايا إلى المحكمة الإدارية بمقال مكتوب يوقعه محام."

¹⁸ ينص الفصل 31 من ق.م.م على أنه: " ترفع الدعوى إلى المحكمة الابتدائية بمقال مكتوب موقع عليه من طرف المدعي أو وكيله أو بتصريح يدلي به المدعي شخصيا ويحرر أحد أعوان كتابة الضبط المحلفين محضرا يوقع من طرف المدعي."



جاء فيه على أنه: "وحيث إنه وحسبما نص عليه الفصل 18 من قانون 7.81، فإن الطلب يكون مقبولا ولو لم ينص على أحد البيانات المنصوص عليها في الفصل 32 من قانون المسطرة المدنية".¹⁹

ويشكل هذا الاستثناء تكريسا للطابع العيني الذي أصبحت تتميز به إجراءات نزع الملكية في ظل القانون الحالي إذ تتخذ في مواجهة العقارات موضوع نزع الملكية وليس في مواجهة الملاك ذوي الحقوق.²⁰

فإذا كانت الغاية من هذا الاستثناء المذكور هي التعجيل بمسطرة نزع الملكية، فإن تعذر المقصود لا يجب أن يؤخذ على إطلاقه بل لابد في حالة المنازعة من بسط القضاء رقابته عليه حماية لحق الملكية وصونا لحق الدفاع، خاصة وأن التطور العلمي أتاح للإدارة من الوسائل ما يكفي للتعرف على العقارات ومالكها بالدقة التي تنتفي معها فرضية التعذر.²¹

لذلك وللعلة أعلاه ندعو المشرع إلى حذف هذا الاستثناء وأن تخضع المقالات الرامية للإذن بالحيازة، وجوبا كغيرها إلى البيانات المضمنة في الفصل 32 من ق.م.م.

وما تجب الإشارة إليه أن المقال الاستعجالي كغيره من المقالات الأخرى ينبغي أن يتضمن عرض موجزا للوقائع وأن يبين بدقة الموضوع المطلوب إجراؤه، ولا يترتب عنه وقف أو قطع آجال الدعوى الموضوعية.²²

¹⁹ أمر استعجالي صادر عن المحكمة الإدارية بفاس، رقم 13/2017، الصادر بتاريخ 15/02/2017، في الملف رقم 7/7101/2017 (غير منشور).

²⁰ الرامي بوشعيب: الإجراءات الإدارية والقضائية لنزع الملكية، مقال منشور في الموقع الإلكتروني <http://www.9anonak.blogspot.com> تاريخ الولوج 2018/09/20 على الساعة 16:42.

²¹ عبد السلام نعناعي: المرحلة القضائية في قضايا نزع الملكية لأجل المنفعة العامة- الإشكاليات والحلول-، مقال منشور ضمن الندوة الجهوية الثالثة بمناسبة تأسيس المجلس الأعلى، قضايا العقود الإدارية ونزع الملكية للمنفعة العامة وتنفيذ الأحكام خلال اجتماعات المجلس الأعلى، مطبعة الأمنية، الطبعة الأولى، السنة 2007 ص: 256.

²² الأمر الاستعجالي الصادر عن رئيس المحكمة الإدارية بالرباط رقم 21 بتاريخ 06 فبراير 1995، أورده محمد آيت بوزيد "حماية القاضي الإداري الاستعجالي للملكية العقارية من خلال الإذن بالحيازة ورفع الاعتداء المادي" رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون العام، جامعة محمد الخامس الرباط، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية- سلا - السنة الجامعية 2014/2015، ص: 27.



وأخيرا يخضع المقال المقدم إلى إجراءات أداء الرسم القضائي مع مراعاة الاستثناء الوارد في المادة 10 من قانون المصاريف القضائية، الذي يستثنيها من الأداء المسبق، وهذا ما أكدته محكمة النقض في أحد قراراتها الذي جاء فيه على أن: "الرسم القضائية تخضع لرقابة إدارة التسجيل ولمسطرة الاستخلاص الجبري التي تقوم بها مع العلم أن هذه الرسوم غير واجبة الأداء مسبقا عملا بمقتضيات الفصل 10 من ظهير 1984/04/27 المتعلق بالمصاريف القضائية والتي تستثني الرسوم القضائية بالنسبة لدعاوي نزع الملكية".²³

الفقرة الثانية: شروط الأمر بالإذن بالحيازة

تخضع دعوى الإذن بالحيازة لشروط متميزة من شأن تخلفها رفض الطلب، وهذه الشروط تتعلق أساسا بوجوب دفع أو ايداع الجهة نازعة الملكية للتعويض المقترح أو الاحتياطي (أولا) وكذا تقديم دعوى أمام قضاء الموضوع (ثانيا)

أولاً: دفع وإيداع التعويض الاحتياطي

يعتبر دفع التعويض الاحتياطي وايداعه من بين أهم الإجراءات التي تنبني عليها دعوى الإذن بالحيازة، من شأن عدم دفعه (أ) أو ايداعه (ب) عدم حصول الجهة نازعة الملكية على الأمر القاضي بالحيازة.

أ) دفع التعويض الاحتياطي

التعويض الاحتياطي هو ذلك المبلغ الذي يقترحه نازع الملكية مقابل طلب الإذن في الحيازة ويكون محددا من قبل اللجنة الإدارية للتقويم ويسمى أيضا التعويض المؤقت أو المقترح.

²³ قرار محكمة النقض عدد 305 بتاريخ 22/05/2003 في الملف عدد 1997/4/2002، منشور بالمجلة المغربية للأنظمة القانونية والسياسية، العدد 10، أكتوبر 2016، ص: 76.



وتكمن أهمية وقيمة هذا التعويض من الناحية الواقعية والقانونية في أنه يمكن نازع الملكية من استصدار أمر بحيازة العقار بصفة قانونية وشرعية، والتي تمكنه من الشروع في إنجاز المشروع أو العمل الذي يريد القيام به دون انتظار الحكم القاضي بنزع الملكية هذا من جهة، ويمكن المالك من استثمار هذا التعويض في مشاريع أخرى أو تدبير أموره إلى غير ذلك من المآرب التي يترتبها مالك العقار مفيدة في استثمار مبلغ التعويض، نتيجة حيازة الإدارة لعقاره من جهة ثانية.

وقد ربط المشرع الإذن بالحيازة بأداء هذا التعويض بموجب الفصلين 19 و 24 من قانون 7.81 المتعلق بنزع الملكية، موكلا مهمة الإشراف ومراقبة هذا الأداء إلى قاضي المستعجلات، حيث نص الفصل 19 على أنه: " يختص قاضي المستعجلات وحده للإذن بواسطة أمر في الحيازة مقابل دفع أو إيداع تعويض احتياطي يعادل التعويض الذي اقترحه نازع الملكية." أما الفصل 24 فقد نص على أنه "عندما يلتزم نازع الملكية لا يجوز لقاضي المستعجلات رفض ذلك إلا بسبب بطلان المسطرة

وينص الأمر بالإذن في الحيازة على دفع التعويض الاحتياطي المنصوص عليه في الفصل 19 إلى ذوي الحقوق أو على إيداعه."

غير أنه بقراءة متبصرة و متأنية لمقتضيات هذين الفصلين فإنه يلاحظ على أنها يعترىها بعض الغموض، ذلك أن الفصل 19 أقر بأن اصدار الأمر بالحيازة رهين بدفع أو إيداع التعويض الاحتياطي وهذا ما يفهم من عبارة " يأمر بالحيازة مقابل دفع أو إيداع التعويض الاحتياطي"، أما الفصل 24 فيستشف منه على أن الأمر بالحيازة سابق على دفع التعويض الاحتياطي، بمعنى أن الأمر بالحيازة يمكن إصداره ولو لم يتم دفع أو إيداع هذا التعويض وهذا ما يستنتج من تنصيص المشرع في الفصل المذكور " وينص الأمر بالإذن بالحيازة على دفع التعويض الاحتياطي المنصوص عليه في الفصل 19 "



فأمام هذه الصياغة المعيبة لهذين الفصلين، يطرح سؤال حول ما إذا كان اعتبار عرض التعويض الاحتياطي شرطاً للأمر بالإذن بالحيازة، أم أن هذه الأخيرة متوقفة على الدفع؟ بمعنى آخر هل يحق لقاضي المستعجلات استصدار أمر بالحيازة دون دفع التعويض الاحتياطي؟

كجواب عن هذا السؤال ونظراً لتعدد التأويلات التي يمكن أن يؤول بها مقتضيات هذين الفصلين، انقسم الفقه إلى اتجاهين رئيسيين، الاتجاه الأول ويتزعمه الأستاذ محمد الكشور²⁴ حيث يرى على أن دفع التعويض الاحتياطي، أو ايداعه شرط أساسي يتوقف عليه الإذن بالحيازة تحت طائلة تعرضه للنقض، وأن هذا الإجراء جوهرى لا غنى عنه قبل المطالبة قضائياً بنقل الحيازة.

وبذلك يكون هذا الاتجاه متبنياً لفكرة مفادها أن نقل الحيازة مقترن بالتعويض الاحتياطي، كما أن هذا الرأي ينسجم إلى حد كبير مع أهم خاصية يتميز بها التعويض في نزع الملكية وهي خاصية سبئية التعويض، والتي تعني أن التعويض يجب أن يؤدي ويدفع ليس فقط قبل نقل الملكية، ولكن أيضاً قبل أخذ الحيازة من طرف الإدارة.

أما الاتجاه الثاني والذي وصف بأنه اتجاه مرن فيترأسه الأستاذ محمد النجاري²⁵ حيث يرى أنه لا يشترط دفع التعويض الاحتياطي أو ايداعه للأمر بالحيازة، وإنما يكفي أن تتم الإشارة إليه في المقال على أن تبقى الحيازة الفعلية متوقفة على دفع أو إيداع هذا التعويض.

وفي معرض تأييده لهذا الاتجاه يقول الأستاذ أحمد أجعون " وبمقابلة الفصول المتعلقة بهذه النقطة (خصوصاً الفقرة 1 من الفصل 18 -الفقرة 1 من الفصل 19- الفقرتين

²⁴ محمد الكشور نزع الملكية من أجل المنفعة العامة -قراءة في النصوص وفي مواقف الفقه، مطبعة النجاح الجديدة الدار البيضاء، الطبعة الثانية 2007، ص: 184.

²⁵ محمد النجاري : تعليق على الأمر الاستعجالي عدد 127/87 المتعلق بالإذن لنزع الملكية بالحيازة الفورية، مجلة المعيار، عدد 15، يناير 1989، ص: 153.



2 و 3 من الفصل 24- الفصل 27 – الفصل 29 – الفصل 31) ننتهي إلى القول بأن دفع التعويض المؤقت أو ايداعه ليس شرطاً للإذن بالحيازة وإنما شرطاً أساسياً للحيازة الفعلية، وهو ما نص عليه صراحة الفصل 29 يدفع التعويض المؤقت والتعويض المحدد في الحكم بمجرد استيفاء الإجراءات المنصوص عليها في الفصل 26 وما تؤكد مقتضيات الفصل 31 المتعلقة بترتيب فوائد التأخير في دفع المبالغ الواجبة.²⁶

فهذا الاتجاه بنى رأيه بشكل غير مباشر على التفرقة بين الحيازة الفعلية وغير الفعلية، معتبراً أن هذه الأخيرة هي التي تمكن الجهة نازعة الملكية من حيازة العقار، لكن دون القيام بالأشغال المنوي إحداثها لأن الأمر يتوقف على دفع وإيداع التعويض الاحتياطي، أما الحيازة الفعلية أو الكاملة فهي التي تعطي للجهة نازعة الملكية بالحيازة مع السماح لها بالشروع في انجاز المشروع المراد إحداثه.

وبهذا يعتبر دفع أو إيداع التعويض الاحتياطي محور الانتقال بين الحيازة غير الفعلية والحيازة الفعلية، لكن هل أعطى قانون 7.81 المتعلق بنزع الملكية لقاضي المستعجلات آليات ووسائل لحث الإدارة على هذا الانتقال؟

كجواب عن هذا السؤال وبالرجوع إلى مقتضيات القانون 7.81 لا نجد أي مقتضى يخول لقاضي المستعجلات إجبار الإدارة على أداء هذا التعويض، فقد اكتفى المشرع بربط الإذن بالحيازة بأداء التعويض الاحتياطي، دون وضع ضمانات وآليات تجبرها على الامتثال بأداء هذا التعويض، مما قد يؤدي إلى خلق وقائع تأبأها العدالة

فقد تعتمد الإدارة إلى استصدار أمر بالإذن بالحيازة دون دفع أو إيداع هذا التعويض، وبناء على ذلك تشرع في إنجاز مشروع المنفعة العامة، مع أن هذه الحيازة ليست فعلية مادام لم يتم إيداع التعويض الاحتياطي، وبالتالي قد تمتنع الإدارة عن دفع هذا التعويض، أو

²⁶ أحمد أجعون م س، ص: 144.



تتماطل في أدائه، مما قد يجعله بمرور الزمن -التي تتغير معه الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية - دون جدوى، أو تعويضا تافها.

أما بخصوص العمل القضائي حول هذه المسألة فإننا نجد أن أغلبية الأوامر الصارة عن رؤساء المحاكم الإدارية بالمملكة، تنحو منحى الاتجاه الثاني، مما يجعله الاتجاه الغالب، ومن الأوامر التي تؤكد هذا الأمر نذكر على سبيل المثال الأمر الصادر عن رئيس المحكمة الإدارية بالرباط الذي جاء فيه: " باستقراء قانون نزع الملكية لأجل المنفعة العامة و الاحتلال المؤقت لا نجد أي مقتضى قانوني يلزم نازع الملكية بدفع أو إيداع التعويض المقترح قبل أن يأمر به قاضي المستعجلات في الأمر القاضي بالإذن بالحيازة وأن المقصود بما ورد في الفقرة الثانية من الفصل 18 من القانون المذكور هو أن قاضي المستعجلات يأمر بالإذن في الحيازة مقابل دفع نازع الملكية أو إيداعه مبلغ التعويض المقترح و بالتالي فإن هذا الدفع والاياداع يكون لاحقا على صدور الأمر الاستعجالي لا قبله"27

كذلك هو الحال بالنسبة للأمر الصادر عن رئيس المحكمة الإدارية بمكناس²⁸ الذي جاء في منطوقه على أنه: "نصرح بالإذن للمدعي المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب في حيازة القطعة الأرضية غير المحفظة مقابل إيداعه أو دفعه لفائدة المدعى عليه تعويض مؤقت داخل أجل شهر من تاريخ التبليغ."

أيضا الأمر الاستعجالي الصادر عن رئيس المحكمة الإدارية بمراكش فقد ضمن إحدى أوامره بالحيثية التالية: "إنما يكون تنفيذ الأمر المذكور مرهون بدفع ذلك تعويض أو إيداعه."29

²⁷ أمر صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بالرباط رقم 1 بتاريخ 10 يناير 1996، في الملف رقم 95/41، أورده عبد العالي العضاوي: دليل عملي في اجتهاد القضاء الاستعجالي في المادة الإدارية، مطبعة دار القلم -الرباط-، الطبعة الأولى 2001، ص: 191.

²⁸ أمر استعجالي صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بمكناس، عدد 54/7101/2017، صادر بتاريخ 10/05/2017، في الملف رقم 49/711/2017. (غير منشور).

²⁹ أمر استعجالي صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بمراكش، رقم 11 بتاريخ 22 غشت 1995، أورده أحمد أجعون م. س ص: 143.



ومما تجب الإشارة إليه على أن المشرع قيد الجهة نازعة الملكية بضرورة إيداع أو دفع هذا التعويض داخل أجل شهر، مرتبا بذلك جزاء عن عدم احترام هذا الأجل فوائد تحتسب لفائدة المنزوعة ملكيتهم، وذلك بموجب الفصل 31 من قانون 7.81 من ق.ن.م الذي نص على أنه: " إذا لم يتم دفع المبالغ الواجبة أو إيداعها خلال أجل شهر ابتداء من يوم تبليغ أو نشر الحكم الصادر بالأمر بالحيازة أو نزع الملكية ترتب على ذلك بحكم القانون لصالح المعنيين بالأمر بمجرد انتهاء هذا الأجل فوائد حسب السعر القانوني المعمول به في المعاملات المالية."

وهذا ما أكدته رئيس المحكمة الإدارية بالرباط في أحد أوامره التي تضمنت الحيثية التالية: " يجب أن يدفع التعويض الاحتياطي أو يودع خلال أجل شهر ابتداء من يوم تسلم هذا الأمر وبمجرد إنهاء هذا الأجل تحتسب فوائد حسب السعر المعمول به في المعاملات المدنية لفائدة المدعى عليهم المنزوعة ملكيتهم." 30

وفي الختام فإن المشرع وجب عليه إعادة النظر في الفصول المنظمة لدفع وإيداع التعويض، عن طريق صياغة متكاملة ومنسجمة مع بعضها البعض درءا لكل غموض أو تناقض قد يسقط القاضي في دوامة الحيرة والتي من الممكن أن تضر بمصالح المنزوعة ملكيتهم.

ب) ايداع التعويض

إذ كان الأصل أن التعويض في إطار الملكية يدفع مباشرة للمنزوعة ملكيتهم، فإن الاستثناء هو أن يتم ايداع هذه التعويضات لدى صندوق الايداع و التدبير، فتطبيقا لأحكام الفصل 30 من قانون 781 من ق.ن.م فإن الإدارة نازعة الملكية تقوم بإيداع التعويضات لدى صندوق الإيداع و التدبير إذا لم يعرف ذوي الحقوق بأنفسهم و كذلك في حالة عدم

30 أمر استعجالي عدد 21 بتاريخ 6/02/1995 في الملف رقم 07/95، أوردته سميرة بونيت " الحماية القضائية لحق الملكية العقارية بين نزع الملكية والاعتداء المادي" رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون الخاص، جامعة محمد الخامس، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية السويسي - الرباط- السنة الجامعية 2010/2011 ص: 57.



إدلائهم بالوثائق المثبتة للملكية، أو كانت هذه الأخيرة غير كافية ففي هذه الحالة تعمل نازعة الملكية على تعليق اعلانات بمكتب الجماعة، والمحافظة على الأملاك العقارية المعنيين بالأمر تعرف بالعقارات وبأسماء الأشخاص المظنون أنهم ذوي الحقوق، وذلك من أجل إعطاء الفرصة لأي شخص يدعي حق على تلك العقارات في أن يقدم تعرضه داخل أجل 6 أشهر، وإلى أن يصدر قرار قضائي بتعيين المستفيدين من التعويض النهائي يبقى التعويض مودعا بصندوق الإيداع والتدبير، وإذا كان الأمر يتعلق بعقارات موجودة في طور التحفيظ بها تعرضات، أو عقارات غير محفظة بها نزاع فإن التعويضات تبقى مودعة الى أن يتم تعيين ذوي الحقوق .

وقد أضاف الأستاذ أحمد أجعون³¹ حالات أخرى غير الحالات الواردة في الفصل 30 الموماً إليه اعلاه والتي يمكن للجهة نازعة الملكية إيداع هذا التعويض لدى صندوق الإيداع والتدبير وهي:

– عدم قبول الملاك التعويضات المقترحة أو منازعتهم في التعويضات المحكوم بها

– حالة المحاجير والقاصرين

– الوصية بالثلث

– وجود احتمالات تثقل الوضعية القانونية للعقار

– تعذر أداء التعويضات لمستحقيها لأي سبب كان

³¹ أحمد أجعون م.س.ص: 359.



فهدف صندوق الإيداع والتدبير هو تلقي الأمانات الخاصة بالأشخاص الذاتيين أو المعنويين بهدف الحفاظ عليها ثم تسليمها فيما بعد إلى ذوي الحقوق المعترف بهم والمحددين قانوناً.³²

وفي هذا الصدد أكدت ادارية وجدة على أنه " واعتبارا لتوصل المدعى عليهم عن طريق أحد الورثة وبالتالي عدم ثبوت المنازعة في التعويض المقترح من طرف لجنة التقويم، مما يتعين معه اعتماد التعويض المحدد في مبلغ 759600 درهم من طرف هاته اللجنة، وحيث يتعين إيداع التعويض المذكور بصندوق الإيداع والتدبير وطبقا للفصل 30 من قانون نزاع الملكية لكون الأطراف المستحقة للتعويض غير محددة بشكل مضبوط".³³

وعليه فمتى عرف الاشخاص المظنون أنهم أصحاب العقارات أو ممن بيدهم حقوق في العقارات، عن طريق إدلائهم بالوثائق التي تثبت ملكيتهم ولم يكن هذا العقار محل منازعة، فإن صندوق الإيداع والتدبير يكون ملزم بتسليم لهؤلاء الأشخاص بالتعويضات المحكوم بها.

إلا أن الملاحظ هو أن صندوق الإيداع والتدبير يمتنع عن دفع هذه التعويضات لمستحقيها لكون الجهة نازعة الملكية لم تقم برفع اليد عن هاته التعويضات، إذ غالبا ما تتماطل في رفع اليد عن التعويضات، وفي اعتقادنا أن السر وراء ذلك هو راجع إلى الفوائد التي ستجنيها الجهة نازعة للملكية لإبقاء هذه التعويضات لها

فأمام هذا الوضع لا يبقى للمنزوعة ملكيتهم إلا اللجوء إلى طرق باب القضاء الاستعجالي من أجل إصدار أوامر تهدف إلى رفع اليد عن هذه التعويضات.

فما موقف القضاء الاستعجالي من هذا الأمر؟

³² أحلام عبدو وسي " صندوق الإيداع والتدبير ودوره في التنمية بالمغرب"، رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون الخاص، جامعة محمد الخامس كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية -الرباط-، السنة الجامعية 2012/2011 ص: 86.

³³ حكم صادر عن المحكمة الإدارية بمكناس رقم 174/7108/2017، صادر بتاريخ 13/04/2017، في الملف رقم 3/7108/2017 (غير منشور).



في هذا الصدد ذهبت بعض الأوامر الاستعجالية إلى استصدار أوامر برفع اليد عن التعويضات المحكوم بها لدى صندوق الأيداع و التدبير، من ذلك الأمر الاستعجالي الصادر عن إدارية الدار البيضاء عندما أمرت في أحد أوامرها الاستعجالية على أنه: "على الإدارة المدعى عليها تسليم المدعي شهادة رفع اليد عن مبلغ التعويض المؤقت المحكوم به لفائدة المدعي بمقتضى الأمر الاستعجالي الصادر بتاريخ 14-11-2008 تحت عدد 906 و عن مبلغ التعويض التكميلي المحكوم به بمقتضى القرار الاستئنافي الصادر بتاريخ 19-03-2013 تحت عدد 1052 و في حالة امتناعها اعتبار هذا الأمر بمثابة إذن لصندوق الأيداع و التدبير لتحويل المبالغ المودعة لديه إلى صندوق هذه المحكمة لفائدة المدعي مع النفاذ المعجل و تحمل المدعى عليها الصائر".³⁴

وفي نازلة أخرى تتعلق بوجود صعوبة تتمثل في تنفيذ أمر استعجالي قضى بالحيازة مقابل ايداع التعويض، لكن الجهة نازعة الملكية لم تقم بإيداع التعويض كاملا بصندوق الإيداع والتدبير حيث قضى رئيس المحكمة الادارية بالدار البيضاء في هذه الصعوبة معللا أمره بالحيثية التالية: "وحيث إنه مما لا نزاع فيه ومن الثابت من أوراق الملف أن الجماعة قد أودعت فقط مبلغ 174000.00 درهم كتعويض احتياطي عن مساحة 1389 متر مربع لفائدة المدعى عليهم والحال أن الأمر الاستعجالي المشار إليه قضى بتعويض احتياطي قدره 594.500.00 درهم

وحيث إن أمام هذا المعطى تكون الجماعة الحضرية لم تحترم مقتضيات الأمر الاستعجالي موضوع التنفيذ بخصوص التعويض المستحق للمنزوعة ملكيتهم وبالتالي يبقى لهؤلاء الآخرين الحق في إثارة الصعوبة في تنفيذ الأمر الاستعجالي السالف الذكر على اعتبار أنه إذا كانت الجماعة المدعى عليها تطالب بتنفيذ الأمر المذكور فإن عليها إثبات

³⁴ أمر صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بالدار البيضاء رقم 77 بتاريخ 05/02/2016، في الملف عدد 03/7101/2016، منشور في مجلة المحاكم المغربية، عدد 150 السنة أبريل 2016، ص: 162.



تنفيذ التزامها المتمثل في إيداع مبلغ التعويض كاملا بصندوق الإيداع و التدبير لفائدة المدعين.³⁵

إن هذه الأوامر جاءت مطابقة لروح العدالة والإنصاف فلا يعقل أن تحوز الإدارة العقار دون أن ترفع يدها على المبالغ المودعة، خصوصا وأن هذه التعويضات قد تفقد أهميتها بمرور الزمن بسبب ما يعرفه سوق العقارات من وثيرة ارتفاع سريعة

لذلك يتحتم على الإدارة أن ترفع يدها عن هذه التعويضات حتى يتمكن المنزوعة ملكيتهم من تدبير أمورهم عن طريق إيجاد بديل للعقار الذي كانوا يستغلونه.

وعلى العموم فإن دفع التعويض الاحتياطي وإيداعه يعتبر شرطا تنفرد به مسطرة نزع الملكية لاستصدار الإذن بالحيازة، لكن هذا الشرط ليس الوحيد بل لابد من شرط آخر وهو تقديم دعوى في الموضوع.

ثانيا: تقديم دعوى أمام قضاء الموضوع

ينص الفصل 18 من قانون 7.81 المتعلق بنزع الملكية على أنه: "يودع نازع الملكية لدى المحكمة الإدارية الواقع العقار في دائرة نفوذها طلبا يرمي إلى الحكم بنقل الملكية وتحديد التعويضات وذلك بمجرد استيفاء الإجراءات المتعلقة بمقرر التخلي والمنصوص عليها في الفصول 8 و9 و10 و12 أو بمجرد تبليغ المقرر المذكور في الحالة المنصوص عليها في المقطع الثاني من الفصل 14 وبعد انصرام الأجل المشار إليه في المقطع الثالث من الفصل المذكور

³⁵ أمر صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بالدار البيضاء، عدد 497 الصادر بتاريخ 30/06/2016، في الملف عدد 431/7101/2016، منشور بمجلة الرقيب العدد الخامس، السنة دجنبر 2016، ص: 203.



ويودع نازع الملكية كذلك لدى المحكمة المذكورة التي تثبت في هذا الأمر هذه المرة في شكل محكمة للمستعجلات طلبا لأجل الحكم له بحيازة العقار مقابل إيداع أو دفع مبلغ التعويض المقترح"

من خلال هذا الفصل يتضح أن المشرع قد قيد الجهة نازعة الملكية بضرورة تقديم دعوى بنزع الملكية أمام قضاء الموضوع، لكن الملاحظ حول هذا الفصل أنه لم يورد أي أجل محدد لتقديم طلب الإذن بالحيازة وطلب نقل الملكية، الشيء الذي يجعلنا نتساءل عن الأجل الذي يجب أن ترفع فيه هاتين الدعوتين؟ وهل تقديم طلب الإذن بالحيازة رهين بإقامة دعوى نقل الملكية؟

كجواب عن هذا السؤال وبالرجوع إلى الفصل 17 من قانون 7.81 نجده قد حدد الأجل القانوني الذي يجب أن ترفع فيه دعوى نقل الملكية وتحديد التعويضات في سنتين، يبتدئ احتسابها من تاريخ نشر مقرر التخلي في الجريدة الرسمية، أو من تاريخ تبليغه³⁶ حيث يتعين على الجهة نازعة الملكية رفع هذه الدعوى داخل الأجل المذكور تحت طائلة تجديد إعلان المنفعة العامة.

فهل ينطبق هذا المقتضى على الدعوى الاستعجالية كذلك؟

هذا السؤال انقسم حوله القضاء إلى اتجاهين مختلفين، الاتجاه الأول ويترأسه كل من إدارية وجدة ومكناس وأكادير، إذ يعتبر أن مقتضيات الفصل 17 تخص دعوى نقل الملكية ودعوى الإذن بالحيازة.³⁷ وتطبيقا لهذا الاتجاه قضت المحكمة الإدارية بوجدة على أنه: " لا وجود لما يجعل مسطرة نزاع الملطية باطللة خاصة وأن الأجل المنصوص عليه في

³⁶ ينص الفصل 17 من قانون 7.81 على أنه: "يحدد الاجل الذي يمكن أن تبقى خلاله الأملاك المعنية في مقرر التخلي خاضعة لنزع الملكية في سنتين ابتداء من تاريخ نشر هذا المقرر في الجريدة الرسمية أو عند الاقتضاء من تاريخ تبليغه وإذا لم يودع نازع الملكية خلال هذا الأجل المقال المنصوص عليه في المقطع الأول من الفصل 18 فإنه لا يمكن الحكم بنزع الملكية إلا بموجب إعلان جديد للمنفعة العامة."

³⁷ عبد السلام نعناعي: م.س ص: 257.



الفصل 17 قد روعي مما يتعين معه الاستجابة للطلب والأمر تبعا لذلك بالإذن للمدعي في الحيازة الفورية للقطعة محل النزاع.³⁸

أما الاتجاه الثاني فيمثلته المحكمة الإدارية بالدار البيضاء و الرباط و مراكش و فاس، إذ يقضي العمل القضائي بهذه المحاكم على اعتبار الفصل 17 يسري على الدعوى الموضوعية فقط دون الدعوى الاستعجالية، أخذاً بذلك بحرفية الفصل المذكور، ومن الأوامر الاستعجالية التي قضت بذلك نجد الأمر الاستعجالي الصادر عن رئيس المحكمة الإدارية بمراكش الذي جاء في حيثياته على أنه : " بالرجوع إلى المقطع الأول من الفصل 18 يتضح أن الأمر يتعلق بدعوى نقل الملكية وتحديد التعويضات وأن المشرع لو أراد هذا القيد على الدعوى الاستعجالية لأضاف إلى المقطع الأول المقطع الثاني من نفس الفصل.³⁹

أما بخصوص موقف محكمة النقض بخصوص هذه المسألة فقد قضت في أحد قراراتها على أنه: "بالرجوع إلى الفصل 17 من القانون 7.81 المتعلق بنزع الملكية فإن أجل السنتين يتعلق بدعوى نقل الملكية، وأن الدعوى الحالية هي دعوى نقل الحيازة وأن البت في سقوط الحق بناء على هذا الدفع يخرج عن الإطار المخصص لهذه الدعوى.⁴⁰ وبهذا تكون قد تبنت موقف الاتجاه الثاني.

والرأي فيما نعتقد أن الاتجاه الأول القائل بضرورة اللجوء إلى القضاء الاستعجالي والموضوعي في أجل سنتين هو الأجدر بالتأييد، على اعتبار أن المشرع وإن كان قد حدد في الفصل 17 على أن المقصود بالدعوى التي يجب أن ترفع داخل السنتين هي دعوى نقل الملكية وتحديد التعويض، فإن هذا الفصل لا ينبغي أن يقرأ بمعزل عن الفصول الأخرى

³⁸ أمر استعجالي صادر عن المحكمة الإدارية بوجدة رقم 24/07/97، في الملف الإداري عدد 104/97، أورده رجراجي زكرياء : حماية القضاء الإداري للملكية العقارية الخاصة، مقال منشور في المجلة المغربية للأنظمة القانونية والسياسية، عدد 12، السنة أكتوبر 2017، ص: 244.

³⁹ أمر صادر عن المحكمة الإدارية بمراكش رقم 14، الصادر بتاريخ 2 فبراير 1995، أورده أحمد أجعون م.س. ص: 232.

⁴⁰ قرار محكمة النقض عدد 554 الصادر بتاريخ 22 ماي 1997، في الملف الإداري رقم 188/5/1/96. أورده أحمد الصائغ: شروط تطبيق الفصول 19-24-32-40 من قانون نزع الملكية لأجل المنفعة العامة، مقال منشور بمجلة دفاتر المجلس الأعلى، العدد 1 السنة 2000، ص: 33.



بحيث إنه بالرجوع إلى الفصل 20 من قانون نزاع الملكية المتعلق بتحديد التعويض فإننا نجده ينص بالحرف على أنه: "إذا لم يودع نازع الملكية في ظرف 6 أشهر ابتداء من نشر 'مقرر التخلي' أو تبليغ مقرر إعلان المنفعة العامة المعين للعقارات التي ستنزع ملكيتها، المقال الرامي إلى الحكم بنزع الملكية و تحديد التعويضات وكذا المقال الرامي إلى طلب الأمر بالحيازة، فإن القيمة التي يجب ألا يتجاوزها تعويض نزاع الملكية هي قيمة العقار يوم آخر إيداع لأحد هذه المقالات بكتابة ضبط المحكمة الإدارية."

من خلال الفصل 20 أعلاه من ق.ن.م يلاحظ أن المشرع رتب جزاء في حق الجهة نازعة الملكية عن عدم ايداعها داخل أجل 6 أشهر المقال الرمي إلى نقل الملكية وكذا المقال الرامي إلى طلب الإذن بالحيازة، يتمثل هذا الجزاء في عدم احتساب قيمة العقار يوم صدور قرار نزاع الملكية كما نص على ذلك البند 2 من نفس الفصل المذكور، بل تحتسب قيمة العقار من تاريخ آخر إيداع لهذين المقالين.

إلا أن المشرع قد أقرن دعوى نقل الملكية بدعوى الإذن بالحيازة، وبالتالي فإن فلسفته متجهة إلى الربط بين الدعوتين، ولو كان قصده في الفصل في الفصل 17 مقتصرًا على دعوى نقل الملكية فقط، لما رتب الجزاء عن إيداع المقالين معًا، لذلك يكون إيداع المقالين داخل السنتين هو الراجح، وبالنسبة للسؤال الثاني والذي يتعلق بهل قبول طلب الإذن بالحيازة، رهين بأن تكون الجهة نازعة الملكية قد قدمت مقال دعوى نقل الملكية وتحديد التعويض؟ بمعنى آخر هل يمكن للقاضي المستعجلات رفض طلب الإذن بالحيازة إذا لم يتضمن هذا الطلب ما يثبت رفع دعوى في الموضوع (دعوى نقل الملكية وتحديد التعويض)؟

باستقراء نصوص قانون 7.81 لا نجد أي مقتضى يجيب عن هذا التساؤل، مما يكون معه مقتضيات قانون المسطرة المدنية واجبة التطبيق في هذه الحالة، على اعتبار أن



الفصل 49 من قانون 7.81 أحال على على تطبيق قواعد الاختصاص والمسطرة المقررة في ق.م.م، ما عدا الحالات والاستثناءات المنصوص عليها في القانون 7.81.

وعليه وبالرجوع إلى الفصل 149 من ق.م.م⁴¹ نجده يكرس لمبدأ الفصل بين دعوى الموضوع والدعوى الاستعجالية، أي أن القاضي الاستعجالي يصدر أمره سواء كان النزاع في الجوهر قد أحيل على المحكمة أم لا، فهل ينطبق هذا المبدأ على دعوى نزاع الملكية ومن ثم القول بقبول قاضي المستعجلات الإداري لطلب الإذن بالحيازة بالرغم من عدم وجود دعوى في الموضوع؟

إن منطق قانون 7.81 يرجح تسبيق طلب الإذن بالحيازة على طلب نقل الملكية، نظرا لصبغة الاستعجال التي تطبع الطلب الأول، ولأن صدور الحكم بنقل الملكية متوقف على صدور الأمر بالحيازة.

إلى أنه من الناحية العملية فإن الاجتهادات القضائية لم تتفق على تفسير موحد⁴² إذ عبرت عن رؤى مختلفة، إذ ذهب القضاء الاستعجالي للمحكمة الإدارية بمراكش على أنه: "ليس من الضروري أن تسبق دعوى نقل الملكية وتحديد التعويضات دعوى نقل الحيازة تحت طائلة عدم قبول هذه الأخيرة".⁴³

في حين أكدت إدارية مكناس على أن الإذن بالحيازة منوط بتقديم دعوى نقل الملكية ورتبت على عدم إرفاق المقال الاستعجالي بنسخة من مقال نقل الملكية جزاء عدم القبول. حيث جاء في أحد أوامر المحكمة الإدارية بمكناس على أنه: "من ضمن وثائق الملف

⁴¹ ينص الفصل 149 من ق.م.م على أنه: "يختص رئيس المحكمة الابتدائية وحده بالبت بصفته قاضيا للمستعجلات كلما توفر عنصر الاستعجال في الصعوبات المتعلقة بتنفيذ حكم أو سند قابل للتنفيذ أو الأمر بالحراسة القضائية، أو أي إجراء آخر تحفظي سواء كان النزاع في الجوهر قد أحيل على المحكمة أم لا".

⁴² سعيد الويداني: منازعات نزاع الملكية لأجل المنفعة العامة، مجلة المعيار، العدد 52، السنة 2014 ص: 90.

⁴³ أمر استعجالي صادر عن المحكمة الإدارية بمراكش رقم 07 الصادر بتاريخ 26/1/95، أورده أحمد أجعون "اختصاص المحاكم الإدارية في مجال نزاع الملكية من أجل المنفعة العامة" أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام، جامعة محمد الخامس، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية اكدال - الرباط، السنة الجامعية 1999/2000، ص: 36.



نسخة من مقال تتعلق بالمطالبة بنقل الملكية مقابل تعويض نهائي على اعتبار أنه لقبول دعوى الحيازة يجب تقديم دعوى نقل الملكية طبقا للفصل 19 من القانون المذكور.⁴⁴

أما المحكمة الإدارية بوجدة فقد سارت في نفس اتجاه إدارية مكناس حيث جاء في إحدى أوامرها الاستعجالية على أنه: "وحيث إنه وإن كانت الدعوى الاستعجالية منفصلة عن دعوى الموضوع طبقا لأحكام الفصل 18 من قانون نزاع الملكية من أجل المنفعة العامة وكذا طبقا للمبادئ العامة للاستعجال المنصوص عليها في المادة 149 وما بعدها من ق.م.م فإن الإدلاء بمقال نقل الملكية في نازلة الحال ضروري للتأكد من مدى احترام نازع الملكية لمقتضيات الفصل 17 من قانون 7.81 الذي يحدد أجل سنتين لبقاء الأملاك المعنية في مقرر التخلي خاضعة لنزع الملكية.⁴⁵

وبالتالي فإن ما ذهبت إليه المحكمة الإدارية بوجدة يصادف الصواب، فبالرغم من انفصال الدعوى الموضوعية عن الدعوى الاستعجالية بصريح الفصل 149 من ق.م.م، فإن مقتضيات المادة 24 من قانون 7.81 تلزم قاضي المستعجلات بعدم الاستجابة لطلب الإذن بالحيازة إذا كانت المسطرة باطلة، ومن مبطلات المسطرة تقديم المقال الرامي إلى نقل الملكية وتحديد التعويض خارج الأجل القانوني، ولكي يتأكد قاضي المستعجلات من أن المقال قد قدم داخل هذا الأجل، يلزمه وجود ما يدل على ذلك، وهذا الدليل لن يثبت إلا بتقديم نسخة من مقال الرامي إلى نقل الملكية وتحديد التعويض.

و درنا لهذا الاختلاف ومن أجل توحيد العمل القضائي بين المحاكم نقترح ضرورة اشتراط إيداع مقالي الحيازة و نقل الملكية في وقت واحد، من أجل التعجيل بالمسطرة، وكذا منع الإدارة من القيام ببعض الممارسات التي تؤدي إلى عدم استكمال مسطرة نزاع الملكية،

⁴⁴ أمر صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بمكناس رقم 11 الصادر بتاريخ 22 غشت 1995. أورده أحمد أجعون: المنازعات المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، م.س.ص: 138.

⁴⁵ أمر استعجالي صادر عن المحكمة الإدارية بوجدة رقم 01/96 الصادر بتاريخ 15/04/1996، في الملف عدد 01/96، أورده أحمد الفجي "القضاء الاستعجالي في منازعات نزاع الملكية من أجل المنفعة العامة" رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون العام، جامعة سيدي محمد بن عبد الله كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية - فاس - السنة الجامعية 2010/2011 ص: 44.



كأن تحصل الجهة نازعة الملكية على الإذن بالحياسة إلى أنه فيما بعد قد يتراءى لها أنه ليس من الضرورة اللجوء إلى قضاء الموضوع لاستصدار الحكم النهائي بنقل الملكية و تحديد التعويض، ولها أن تستدل بالأمر الاستعجالي الذي يبيح لها حيازة العقارات المنزوعة، خاصة وأن هذا الأمر نهائي ولا يمكن استئنافه.

المطلب الثاني: صدور الأمر بالحياسة والطعن فيه

بعد أن تستوفي الجهة نازعة الملكية جميع الإجراءات الموجبة لقبول طلب الإذن بالحياسة، فإن قاضي المستعجلات ينظر في الطلب وبناء على ذلك يصدر أمره القاضي بالإذن للإدارة بحياسة العقار محل النزاع، ويخضع صدور هذا الأمر إلى القواعد العامة المقررة في ق.م.م، وكذا للمقتضيات الواردة في القانون 41.90 المتعلق بإحداث المحاكم الإدارية غير أن هذا الأمر وإن كان يتقيد بهذه القواعد فإن طبيعته الخاصة تثير مجموعة من الأسئلة سواء بالنسبة لأثر هذه الحيازة التي يأمر بها (الفقرة الأولى) أو بالنسبة لمدى جواز الطعن في هذا الأمر؟ (الفقرة الثانية)

الفقرة الأولى: أثر الأمر القاضي بالإذن بالحياسة

إذا كانت الإدارة تتمتع بمجموعة من الامتيازات والتي تمكنها من تنفيذ قراراتها دون أخذ إذن من أي جهة أخرى، فإنه في مجال نزع الملكية ولقدسية حق الملكية فإنها تلزم بأخذ إذن مسبق لحياسة العقار يصدره قاضي المستعجلات، فقانون 7.81 ألزم الإدارة بهذا الالتزام لكن في مقابل ذلك لم يبين ما المقصود بالحياسة (أولاً)

وإذا كان هذا الأمر ذو طبيعة استعجالية، فهل يخضع لطرق المنصوص عليها في ق.م.م، أم أن له خصوصية في ذلك (ثانياً)



أولاً: المقصود بالحيازة المؤقتة

تعد الحيازة من بين الأسباب القانونية التي جعلها المشرع سببا لكسب الملكية العقارية⁴⁶ إذا ما استوفت شروطها، وهي إما استحقاقية أي تلك الحيازة التي تقوم على نية التملك، وإما عرضية أو مجردة من نية التملك، بمعنى تستهدف استيفاء المنافع لا غير، وقد عرفها أحد الباحثين⁴⁷ على أنها "وضع اليد على الملك والتصرف فيه كمالك في ملكه بحضور المحوز عليه وعلمه بالمعلومات وسكوته بلا منازعة ولا مانع أو عذر شرعي طوال المدة المعتبرة"

والحيازة في نزع الملكية هي التي يكون مصدرها الإذن الصادر عن رئيس المحكمة الإدارية بواسطة أمر استعجالي، وذلك وفقاً لما نص عليه الفصل 19 من قانون 7.81 إلا أن الملاحظ حول هذا الفصل بصفة خاصة وباقي الفصول المنظمة لمسطرة نزع الملكية، أنه لم يتطرق إلى حدود هذا الإذن، بمعنى هل يقتصر فقط على الترخيص لنزع الملكية بالقيام بالدراسات والأبحاث الممهدة لبداية المشروع كما هو الحال في الاحتلال المؤقت، أم أن هذا الإذن يخول له الشروع في البناء والتجهيز وإقامة المشروع قبل استصدار الحكم بنقل الملكية؟

بالرجوع إلى العمل القضائي يبدو أنه متشبت باعتبار الحيازة سنداً يبيح للإدارة وضع يدها على العقار محل النزاع.

⁴⁶ تنص المادة 239 من مدونة الحقوق العينية على أنه: "تقوم الحيازة الاستحقاقية على السيطرة الفعلية على الملك بنية اكتسابه."

⁴⁷ جواد الهروس: الحيازة كسبب من أسباب كسب الملكية وفق مدونة الحقوق العينية والفقهاء المالكي، مقال منشور في مجلة الحقوق، سلسلة الأنظمة العقارية، العدد السابع، السنة فبراير 2013، ص: 211.



ففي أمر صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بمراكش اعتبر فيه أن "الإذن بالحيازة يعني ضمناً الإذن بإخلاء المنزوع ملكيته من العقار ويتم ذلك بواسطة الإدارة بمالها من سلطة التنفيذ المباشر".⁴⁸

وعليه فتطبيقاً لهذا الأمر الذي يجيز للسلطة النازعة أن تبدأ بأعمال التجهيز والبناء مباشرة بعد صدور الأمر بالحيازة، فإن ذلك يخلق أشكالاً حول مصير هذه البنايات والتجهيزات في حالة إذا لم يصدر حكم بنقل الملكية، وهو أمر غير مستبعد.

ففي هذه الحالة قد يستحيل التراجع عن الأمر بالإذن بالحيازة لكون المشروع قد أنجز أو شارب على الانتهاء، مما يؤدي إلى وجود صعوبة في استرداد المنزوعة ملكيتهم لعقارتهم على اعتبار أن القضاء -كما سنرى فيما بعد- متواتر على قاعدة مفادها عدم المساس بالمرفق العام ولو أقيم بشكل غير سليم، لذلك يبقى للمنزوعة ملكيتهم حق المطالبة بالتعويض عن مدة الاحتلال والتعويض عن فقدان الملكية فقط، دون المطالبة باسترجاع العقار.

فهذا الوضع الشاذ يشكل قصوراً في حماية الملكية العقارية وتكريساً للأمر الواقع.

لذلك فإن الأمر بالحيازة يجب أن يقتصر فقط على تحويل الإدارة القيام بالأبحاث والعمليات البسيطة الممهدة لإنجاز المشروع دون القيام بأعمال البناء والتجهيز.

إذ أن شروع الإدارة في البناء والتجهيز يجعلها تتخذ صورة المالك الذي يتصرف في ملكه، وهو أمر لا يجوز لأن الحيازة هي فقط سبب من أسباب كسب الملكية، وليست الملكية في حد ذاتها التي تتوقف على صدور الحكم بنقل الملكية.

⁴⁸ أمر استعجالي صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بمراكش رقم 04 الصادر بتاريخ 12 يناير 1995، في الملف 91/21، أورده أحمد أجعون م.س ص: 200.



وعليه وحفاظا على المال العام وصونا لحق الملكية يتحتم القول على أن الحيازة إذن الإنجاز الأبحاث والدراسات الممهدة لإنجاز المشروع وليست المشروع فيه.

ثانيا: النفاذ المعجل

القاعدة في التشريع المغربي هي أن الأحكام غير الحائزة لقوة الشيء المقضي به، ليست لها القوة التنفيذية فمادام الحكم قابلا للطعن فيه بالتعرض أو الاستئناف أو طعن فيه فعلا بإحدى هاتين الطريقتين، فإن قوته التنفيذية تبقى معطلة حتى يحوز قوة الامر المقضي به⁴⁹

غير أن هذه القاعدة قد خرج عنها المشرع بالنسبة للأوامر الاستعجالية، إذ جعلها مشمولة بالنفاذ المعجل طبقا للفصل 153 من ق.م.م الذي نص على أنه: "تكون الأوامر الاستعجالية مشمولة بالتنفيذ المعجل بقوة القانون."

وينقسم النفاذ المعجل إلى نوعين، النوع الأول هو النفاذ العجل بقوة القانون وهو الذي يستمد من مجرد نص القانون دون الحاجة إلى أن يطلبه المدعي أو أن يصدر أمر القاضي به، أما النوع الثاني فهو النفاذ المعجل القضائي وهو النفاذ الذي يستمد من أمر القاضي به، فلما كانت المحكمة لا تقضي بشيء لم يطلب منها، فإنه يجب للأمر بالنفاذ المعجل القضائي أن يطلبه الخصم ذو المصلحة فإذا أمرت به المحكمة دون طلب، فإنها تكون قد قضت بأكثر مما طلبه الخصوم.⁵⁰

⁴⁹ ينص الفصل 132 على أنه: "يوقف التعرض للتنفيذ مالم يؤمر بغير ذلك في الحكم الغيابي."

وينص الفصل 134 من ق.م.م على أنه: "يوقف أجل الاستئناف، والاستئناف نفسه داخل أجل القانوني للتنفيذ عدا إذا أمر بالتنفيذ المعجل ضمن الشروط المنصوص عليها في الفصل 147."

⁵⁰ سيف النصر سليمان: إشكالات ومنازعات التنفيذ المدنية والتجارية والأحوال الشخصية، المجلد الثاني، مطبعة دار محمود- القاهرة- الطبعة الأولى 2018، ص: 96-97.



ونظرا لاستعجالية دعوى نقل الحيازة فإن الأمر بنقل الحيازة المؤقتة مقابل دفع أو إيداع التعويض الاحتياطي يكون مشمولاً بالنفذ المعجل بقوة القانون على غرار جميع الأوامر الاستعجالية⁵¹ كما هو مبين في الفصل 153 من ق.م.م أعلاه.

وقد دأب العمل القضائي الإداري على شمل الأوامر الاستعجالية التي تصدرها في مجال الإذن بالحيازة بالنفذ المعجل بقوة القانون، ومن بين الأوامر التي تؤكد ذلك نجد الأمر الاستعجالي الصادر عن رئيس المحكمة الإدارية بفاس الذي جاء فيه: "وحيث إن الأوامر الاستعجالية تكون مشمولة بالنفذ المعجل بقوة القانون طبقا للفصل 153 من قانون المسطرة المدنية، نأمر علنيا وانتهائيا بالإذن للطالبة وزارة التجهيز في شخص السيد وزير النقل واللوجستيك بالرباط بحيازة القطعة الأرضية غير المحفظة..."⁵²

وأیضا الأمر الاستعجالي الصادر من رئيس المحكمة الإدارية بوجدة الذي جاء فيه على أنه: "إن الأوامر الاستعجالية مشمولة بالنفذ المعجل بقوة القانون طبقا للفصل 153 من ق.م.م."⁵³

ولعل الحكمة من وراء شمول الأمر المستعجل بالتنفيذ المعجل بقوة القانون حسب أحد الباحثين⁵⁴ هو أن صدور هذا الأمر مبني على مسطرة استعجالية فيكون من الضروري أن ينسجم الأمر مع هذه المسطرة فتراعى في تنفيذه السرعة والعجلة، وإلا لما كان للاستعجال أهمية ولا فائدة ولما أدى وظيفته التي قرر من أجلها، كما أن الحكم المستعجل أقل خطرا وتأثيرا على حقوق المتنازعين لأنه حكم لا يفصل إلا في الإجراءات الوقتية ولا يمس بما يمكن أن يقضي به في الجوهر."

⁵¹ هناء بنطامة : نزع الملكية كإجراء لتنفيذ وثائق التعمير، مجلة المنارة للدراسات القانونية والإدارية، سلسلة البحوث الجامعية، العدد 16 السنة 2017، ص: 102.

⁵² أمر صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بفاس رقم 159/2015، بتاريخ 11/03/2015، في الملف الإداري رقم 154/7101/2015. (غير منشور).

⁵³ أمر استعجالي صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بفاس رقم 44/2016 بتاريخ 27/65/2016، في الملف رقم 42/7101/2016. (غير منشور).

⁵⁴ أحمد الفجي م.س ص: 78.



الفقرة الثانية: الطعن في الأمر بالإذن بالحيازة

تعتبر وسيلة الطعن من الضمانات المهمة الممنوحة لأطراف الخصومة والتي تمكنهم من عرض نزاعهم والدفاع عن حقوقهم مرة أخرى، والأوامر الاستعجالية بطبيعتها تكون قابلة للطعن بالطرق المنصوص عليها في ق.م.م، غير أن الأمر القاضي بالإذن بالحيازة يعرف نوعاً من الخصوصية فيما يتعلق بالتعرض (أولاً) والاستئناف (ثانياً) والنقض (ثالثاً)

أولاً: الأمر بالحيازة لا يقبل التعرض

إذا كانت القاعدة العامة المضمنة في ق.م.م أن الطعن بالتعرض يسري على الأحكام الغيابية الصادرة عن المحاكم الابتدائية، بشرط ألا تكون قابلة بالاستئناف، كما نص على ذلك الفصل 130 من ق.م.م⁵⁵، فإنه استثناء على هذه القاعدة جعل المشرع الأوامر الاستعجالية غير قابلة للتعرض بموجب الفصل 153 من نفس القانون الذي نص على أنه: "لا يطعن في هذه الأوامر بالتعرض."

فإذا كان هذا هو المبدأ العام المقرر في ق.م.م فإن مشرع قانون نزع الملكية بدوره لم يخرج عن هذا المبدأ إذ اعتبر أن الأمر الاستعجالي الصادر بالإذن بالحيازة لا يمكن التعرض عليه حيث نص في الفصل 32 من قانون نزع الملكية على أنه: "لا يمكن التعرض على القرارات القضائية المنصوص عليهما في الفصل 24 أعلاه." ⁵⁶

وبذلك يكون المشرع منسجماً مع القواعد العامة، من خلال التنصيص صراحة على عدم قابلية الأمر الاستعجالي بالإذن بالحيازة للطعن بالتعرض، ومرد هذا الأمر حسب أحد

⁵⁵ ينص الفصل 130 من ق.م.م على أنه: "يجوز التعرض على الأحكام الغيابية الصادرة عن المحاكم الابتدائية إذا لم تكن قابلة لاستئناف"

⁵⁶ المقصود بالقرارات القضائية هما الأمر الصادر بالإذن بالحيازة والحكم بنقل الملكية، طبقاً للفصل 31 من قانون نزع الملكية.



الفقه⁵⁷ هو الإسراع ما أمكن بإجراءات نقل الحيازة إلى طالبها دون أن يعوق ذلك أي عائق هذا من جهة، ثم عدم التعارض مع نص الفصل 151 من ق.م.م الذي يسمح لقاضي الأمور المستعجلة بأن يبت فيما طلب منه دون استدعاء المدعي عليه في حالة الإستعجال القصوى من جهة ثانية، ثم هو حكم يندرج في إطار المسطرة العينية التي انتهجها المشرع من خلال القانون 7.81 المتعلق بنوع الملكية.

ثانيا: الأمر بالحيازة لا يقبل الاستئناف

يعتبر الاستئناف الطريق الثاني من طرق الطعن العادية بعد التعرض ويعد درجة ثانية من درجات التقاضي، وهو لا يمارس إلا مرة واحدة⁵⁸ وقد نظمته المشرع بمقتضى الفصول من 134 إلى 146 من ق.م.م.

وعلى غرار الأحكام فإن الأوامر الاستعجالية بدورها تعرف الطعن بالاستئناف طبقا لمقتضيات الفقرة الرابعة من المادة 153 من ق.م.م.⁵⁹

وعليه فإذا كانت القواعد العامة تجيز الطعن بالاستئناف سواء في الأحكام أو في الأوامر الاستعجالية، فإن المادة 33 من قانون 7.81 المتعلق بنزع الملكية، قد خالفت هذه القاعدة من خلال منعها صراحة الطعن بالاستئناف في الأمر الصادر بالإذن بالحيازة، حيث نصت المادة المذكورة على أنه: "لا يمكن استئناف الأمر الصادر بالإذن في الحيازة". وبذلك يكون المشرع قد جرد الأمر الصادر بالإذن بالحيازة من أهم مبدأ يقوم عليه النظام القضائي وهو مبدأ التقاضي على درجتين وأصبغ عليه الصبغة النهائية.

⁵⁷ محمد الكشور م.س.ص:186.

⁵⁸ جاء في قرار صادر عن محكمة النقض رقم 2 بتاريخ 18/02/2015 في الملف رقم 3858/3/2013 على أنه: "لما ثبت للمحكمة أن الطاعة تقدمت بمقاليين استئنافيين داخل الأجل القانوني للطعن في نفس الحكم، وصرحة عن صواب بعدم قبول الاستئناف الثاني المشفوع بطاب ادخال الغير في الدعوى المقرون به شكلا، تطبيقا لقاعدة أن الطعن بالاستئناف في الأحكام لا يمارس إلا مرة واحدة." فإن قرارها لم يخرق حقوق الدفاع وأتى معللا تعليلا سليما وكافيا ومرتکز على أساس. "أوردته حليلة بنت المحجوب بنت حفو : دراسة في قانون المسطرة المدنية ، مطبعة الوراقة الوطنية، الطبعة الأولى ماي 2018 ص: 168.

⁵⁹ تنص الفقرة الرابعة من المادة 153 من ق.م.م " يجب تقديم الاستئناف داخل أجل 15 يوما من تبليغ الأمر."



وقد عملت المحاكم الإدارية على التطبيق الحرفي لهذه القاعدة في جل أحكامها، ومن بين التطبيقات العملية نجد الأمر الصادر عن رئيس المحكمة الإدارية بفاس الذي صرح على أن: "الأمر الصادر بالإذن بالحياسة يكون نهائيا طبقا للأحكام الفصل 32 من القانون أعلاه، نأمر علنيا وانتهايا بالإذن للطالبة الجماعة الحضرية لصفرو في شخص رئيسها بحياسة القطعة الأرضية".⁶⁰

كذلك هو الحال بالنسبة لمحكمة الاستئناف الإدارية بالرباط إذ جاء في أحد قراراتها على أنه: "وحيث إنه تطبيقا لمقتضيات الفقرة الثانية من الفصل 32 من قانون 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت، فإن الأمر الاستعجالي بالإذن بالحياسة يصدر بصفة انتهازية ولا يقبل الطعن بالاستئناف الأمر الذي يتعين معه التصريح بعدم قبول الاستئناف".⁶¹

وقد أرجأ الأستاذ محمد الكشور⁶² هذا المنع إلى أن المشرع لربما كان يهدف من وراء اقراره لهذه الحكم توصل نازع الملكية أو من يقوم مقامه بالعقار محل النزاع، حتى يستطيع الشروع في الأعمال التي ينوي القيام بها والتي نزع الملكية من أجلها.

وإذا كان هذا المقتضى الاستثنائي يترجم هذه الرغبة فإنه في مقابل ذلك يحرم الأشخاص المنزوع ملكيتهم من درجة من درجات التقاضي.⁶³

وتجدر الإشارة إلى أن الامر بالإذن بالحياسة لا يكون دائما أمرا إيجابيا، بل يمكن أن يصدر سلبيا كالحالة التي يصدر فيها أمر استعجالي يقضي برفض طلب الإذن بالحياسة ففي هذه الحالة هل يقبل هذا الأمر الطعن بالاستئناف؟

⁶⁰ الأمر الاستعجالي الصادر عن رئيس المحكمة الإدارية بفاس رقم 44/2016، بتاريخ 27/5/2016 في الملف رقم 42/7101/2016. (غير منشور).

⁶¹ قرار محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط عدد 44 الادر بتاريخ 4/2/2013 في الملف رقم 39/13/2، أورده أحمد أجمعون م.س:ص:209.

⁶² محمد الكشور م.س:ص:187.

⁶³ عمر عمر " دور القضاء الاستعجالي في مادة العقار المحفظ" أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون الخاص، جامعة محمد الأول كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية -وجدة - السنة الجامعية 2015/2016 ص:243.



يرى الأستاذ المصطفى التراب⁶⁴ على أن الحالة التي يقضي فيها القاضي الاستعجالي برفض طلب الإذن بالحيازة أو بعدم قبوله، ذلك أن الأمر الذي يقضي بالإذن بالحيازة لا يقبل الاستئناف هو الأمر الذي يقضي بالإذن في حيازة، أي بالاستجابة لهذا الطلب حسب الفقرة الثانية من الفصل 32 من القانون 7.81، أما الأمر الذي لا يستجيب للطلب المذكور فهو غير مستثنى من المنع من الطعن حسب المفهوم المعاكس لصياغة النص المشار إليه أعلاه وبالتالي فإنه قابل للاستئناف.

ثالثاً: الطعن بالنقض

بالرجوع إلى الفصل 32 من قانون 7.81 المتعلق بقانون نزع الملكية المنظم لطرق الطعن في الأمر الاستعجالي القاضي بالحيازة، فإننا نجد التزم الصمت بخصوص إمكانية الطعن بوسيلة النقض في هذا الأمر، فهل يفهم سكوته على قصد الإباحة أم قصد المنع؟

بالرجوع إلى القواعد العامة المؤطرة لوسيلة الطعن بالنقض وبالأخص الفصل 353 من ق.م.م والذي عدد الحالات التي يمكن اللجوء إلى الطعن بالنقض، نجد أن من بين هذه الحالات التي تجيز هذه الوسيلة حالة " الطعن بالنقض ضد الأحكام الانتهائية الصادرة عن جميع محاكم المملكة."

وبما أن الحكم القاضي بالإذن بالحيازة أصبح نهائياً لأنه لا يقبل الطعن بالتعرض و الاستئناف كما رأينا سابقاً، وأمام سكوت المشرع في الفصل 32 من قانون 7.81 وإحالة الفصل 49 منه على تطبيق قواعد المسطرة و الاختصاص المقررة في قانون المسطرة المدنية ما عدا في حالة الاستثناءات المنصوص عليها في هذا القانون، فإنه يمكن القول على أن الأمر الاستعجالي القاضي بالحيازة يقبل الطعن بالنقض، وما يؤكد هذا الطرح هو القرار الصادر عن محكمة النقض الذي جاء فيه على أنه: " كل حكم أو قرار انتهائي غير

⁶⁴ مصطفى التراب : القضاء الإداري وحماية الملكية العقارية ، مطبعة الأمانة الرباط، الطبعة الأولى 2013، ص: 43.



قابل للطعن بالتعرض أو الاستئناف يكون قابلا للطعن بالنقض لا فرق بين الأحكام و القرارات التي تصدر في موضوع الحق أو بمجرد اتخاذ إجراء وقتي".⁶⁵

وتجدر الإشارة في الأخير إلى أن نقض الأوامر الاستعجالية يبقى خاضعا لنفس القواعد التي يخضع لها نقض الأحكام عموما، سواء من حيث إجراءات ممارسته أو ميعاد تقديمه، أو الآثار المترتبة عليه، مع التنبيه على أن المشرع أجاز تخفيض الأجل إلى النصف فيما يخص طلبات النقض المرفوعة ضد الأحكام الصادرة في الموضوع طبقا لمسطرة القضاء المستعجل.⁶⁶

المبحث الثاني: تدخل القضاء الاستعجالي في مجال الاعتداء المادي

إن الإدارة من أجل إقامة مشاريعها الاقتصادية أو التنموية، فإنها بحكم الضرورة لا بد لها من أن تتوفر على رصيد عقاري يحتضن هذه المشاريع، وفي سعيها لتوفيره فإنها قد تسلك طريق الاعتداء المادي، مجانية بذلك المساطر القانونية المعمول بها خاصة الإجراءات المنصوص عليها في القانون 7.81 مما يجعل من عملها غير مشروع ومحرم قانونا، مما يكون معه وضع حد له في أقرب الآجال ضرورة ملحة.

ولأن السرعة تعتبر عاملا حاسما لردع هذا الاعتداء كان لا بد من وجود جهاز سريع وبسيط وفعال في مواجهة الإدارة، لذلك كان القضاء الاستعجالي الإداري هو الأنسب والأقدر على حماية الملكية العقارية من عمل الإدارة غير المشروع حيث استطاع أن يؤسس اختصاصه بالنظر في دعاوي الاعتداء المادي (المطلب الأول)

غير أن تدخله هذا تحكمه شروط لا بد من توفرها لاختصاصه والتي تتعلق هذه الشروط أساسا بطبيعة هذا القضاء (المطلب الثاني)

⁶⁵ قرار محكمة النقض عدد 1794 بتاريخ 3 أكتوبر 1984، في الملف رقم 71176، منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى، عدد 35-36 السنة 1985 ص: 65.

⁶⁶ عبد اللطيف هداية الله: القضاء المستعجل في التشريع المغربي، م.س، ص: 573.



المطلب الأول: تأسيس الاختصاص القضاء الاستعجالي بالنظر بدعوى الاعتداء المادي

قبل إحداث المحاكم الإدارية كان المجلس الأعلى، محكمة النقض حالياً⁶⁷ ومختلف المحاكم العادية تعتبر أن الفصل في المنازعات المرتبطة بالاعتداء المادي يتم وفق القواعد المنازعات المدنية⁶⁸

إلا أنه بعد إحداث المحاكم الإدارية ثار خلاف حول الاختصاص القضائي في دعاوى الاعتداء المادي، هل يبقى للمحاكم العادية أم ينعقد للمحاكم الإدارية؟

لإبراز هذا الخلاف لابد من تبيان موقف كل من المحاكم الإدارية (الفقرة الأولى) وكذا محكمة النقض باعتبارها أعلى هرم في النظام القضائي للمملكة. (الفقرة الثانية)

الفقرة الأولى: موقف المحاكم الإدارية

تعتبر المحاكم الإدارية من الوسائل الناجعة لحماية الحقوق والحريات والدفاع عن المصالح المشروعة للمتقاضين اتجاه الإدارة، وبالتالي فهي من الأجهزة الفعالة لحماية تلك الحقوق والمصالح الخاصة للمواطنين كما لها من تأثيرات إيجابية على المستوى الاجتماعي والاقتصادي.⁶⁹

⁶⁷ حلت عبارة محكمة النقض محل عبارة المجلس الأعلى بمقتضى المادة الفريدة من القانون رقم 11.58 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.170 بتاريخ 27 من ذي القعدة 1432 (25 أكتوبر 2011)؛ الجريدة الرسمية عدد 5989 مكرر بتاريخ 28 ذو القعدة 1432 (26 أكتوبر 2011)، ص: 5228.

⁶⁸ جاء في إحدى قرارات محكمة النقض على أنه: "محكمة الاستئناف بالرباط قد خرقت طبيعة سلطتها عندما فصلت في دعوى مرفوعة ضد الدولة المغربية تتعلق باستيلاء هذه الأخيرة على أرض الطاعنين بدون سند قانوني، وهي تبث في المادة الإدارية في حين كان عليها أن تبث فيها طبقاً لقواعد القانون المدني وفي إطار سلطتها القضائية العادية، لكون الإدارة قامت بعمل مادي لا علاقة له بأي شكل من أشكال ممارسة السلطات التي تختص بها." قرار عدد 27 بتاريخ 04 دجنبر 1958 في الملف رقم 667. أورده أنور شقروني "الحماية القضائية لحق الملكية من خلال دعاوى الاعتداء المادي" مجلة المحاكم الإدارية العدد الخامس-عدد خاص- السنة يناير 2017، ص: 21.

⁶⁹ عزيز بودالي: مجال المادة الثامنة من القانون 41.90 في ميدان القضاء الشامل-أية حماية للحقوق والحريات-، مقال منشور بمجلة المحاكم الإدارية، العدد 2 السنة 2005، ص: 191



وقد استحدثت هذه المحاكم بمبادرة ملكية بموجب الخطاب الملكي ليوم 8 ماي 1990⁷⁰ ودخلت حيز التنفيذ بتاريخ فاتح مارس 1994 بموجب القانون 41.90 وقد شكل مجال اختصاصات هذه المحاكم نقطة خلاف انصبت بالأساس حول الجهة القضائية المختصة في النزاعات المرتبطة بالاعتداء المادي.

إذ هكذا نجد أن المحكمة الإدارية بالدار البيضاء تمسكت بالظروف وبالغاية من إحداث المحاكم الإدارية والمتمثلة في حماية الملكية الخاصة من أعمال الإدارة غير المشروعة، وعلى أساس ذلك قضت على أن: " القانون 41.90 قد نقل أكبر جزء من القضاء الشامل إلى المحاكم الإدارية وأن الفصل 19 من نفس القانون أحدث قضاء استعجاليا وأن هذا القاضي يجب أن يمارس السلطات التي كان يملكها القاضي العادي بهذه الصفة، خصوصا وأنه ليس هناك أي نص يمنعه من ممارسة هذه السلطات ومن بينها النظر في طلب رفع الاعتداء المادي. " ⁷¹

فاجتهاد هذه المحكمة لم تسايهه المحاكم الإدارية الأخرى المحدثه، فقد تبنت موقفا معارضا لتوجه محكمة الدار البيضاء، بأن اعتبرت المحاكم الإدارية تختص فقط بإلغاء القرارات الإدارية الصادرة عن السلطة الإدارية، وأن الإدارة عند سلوكها الاعتداء المادي فقدت صفتها الإدارية، كما تمسكت هذه المحاكم بمبرر آخر وهو أن المادة 8 من القانون 41.90 لم ينص صراحة على تخويل المحاكم الإدارية بالنظر في دعاوي الاعتداء المادي، وأن كل ما ورد فيها جاء على سبيل الحصر. ⁷²

⁷⁰ جاء في مقتطف من الخطاب " فمطمحن نحن أن تكون غرفة إدارية في كل عمالة من العمالات، وكل إقليم نت الأقاليم، ولكن ليس لدينا القضاة الكفاءة والكافيين في هذا الباب لأن ذلك يتطلب تكويننا خاصا، وستعرفون لماذا أقررنا في المرحلة الأولى ونحن هذا بكيفية خاصة إلى وزيرنا في العدل أن نخلق محاكم إدارية في جميع الجهات. " منشور بالموقع الإلكتروني: <https://www.cndh.ma/ar/nsws-mrjy/khtb-shb-ljl-1mlk-lhsn-lthny-bmnsb-nsh-lmjls-lstshry-lhqwg-lnsn-fy13-shwl-1410-h-8-my> تاريخ الولوج 2018/08/25 على الساعة 17:05

⁷¹ أمر استعجالي صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بالدار البيضاء بتاريخ 26/ أبريل 1994، في الملف رقم 94/1. أورده أحمد أجعون " الاعتداء المادي على الملكية العقارية-الإشكالات العملية والحلول القضائية" مطبعة المعارف الجديدة، الطبعة الأولى 2015، ص: 84.

⁷² لمياء الدياز: إشكالية الاختصاص في إطار الاعتداء المادي على الملكية العقارية الخاصة، مقال منشور بمجلة القانون المدني، العدد الرابع، السنة 2017. ص: 238.



ومن بين القرارات التي سلكت هذا الاتجاه نجد حكم المحكمة الإدارية بالرباط الذي قضى بأنه: "الاعتداء المادي عندما تتخلى الإدارة عن صفتها كسلطة إدارية متمتعة بامتيازات قانونية فإن القضاء العادي حامي الحقوق والحريات هو المختص بالبت في طلب وضع حد لاعتداء المادي على الملكية الخاصة، الأمر الذي يتعين معه التصريح بعدم الاختصاص." 73

ونفس الاتجاه سلكته المحكمة الإدارية بأكادير عندما اعتبرت أن: "الفصل 8 من القانون 41.90 حدد اختصاصات المحاكم الإدارية على سبيل الحصر، وحدد الفصول اللاحقة من الأبواب أنواع النزاعات التي تختص للبت في هذه المحاكم تاركا بذلك بالمفهوم المعاكس باقي المنازعات القضائية للقضاء العادي صاحب الولاية العامة." 74

هذا الاتجاه تبنته أيضا المحكمة الإدارية بمكناس فقد جاء في أحد الأوامر الاستعجالية الصادرة عن رئيسها أنه: "طبقا للمادتين 8 و19 من القانون رقم 41.90 فإن المحكمة الإدارية سواء بصفتها قضاء موضوع أو في إطار قضاء الاستعجال غير مختصة بالنظر في النزاعات المتعلقة بالأعمال المادية الصرفة للإدارة ومنها أعمال التعدي المادية." 75

فالعامل القضائي الإداري كان شبه متفق على أن النزاعات المتعلقة بالاعتداء المادي يعود الفصل فيها للقضاء العادي، باعتباره حامي الحقوق والحريات باستثناء موقف المحكمة الإدارية بالدار البيضاء التي ارتأت البت في مثل هاته القضايا يعود إلى القضاء الإداري لما فيه من حماية أكبر للملكية العقارية.

73 حكم عدد 65 بتاريخ 23 فبراير 1995. منشور في المجلة المغربية لإدارة المحلية والتنمية عدد 13. السنة أكتوبر- دجنبر 1995، أورده العربي محمد ميا: العمل القضائي في دعاوي استيلاء الإدارة على الملكية العقارية الاعتداء المادي، مطبعة الأمنية الرباط. دون ذكر الطبعة ص: 50.

74 حكم عدد 94.4 الصادر بتاريخ 6 أكتوبر 1994، منشور بالمجلة المغربية لإدارة المحلية والتنمية، عدد 10 السنة يناير 1995. أورده العربي محمد ميا م.س ص: 50.

75 أمر استعجالي رقم 1/94 الصادر بتاريخ 14 يونيو 1994 في الملف عدد 1/94، أورده الرجراجي زكرياء "حماية القضاء الإداري للملكية العقارية بالمغرب" أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام. جامعة المولى إسماعيل كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية -مكناس- السنة الجامعية 2016/2017. ص: 201.



إلا أنه سرعان ما تحول هذا الاستثناء إلى قاعدة إذ أصبح توجه المحكمة الإدارية بالدار البيضاء هو المكرس والمعمول به من طرف مختلف المحاكم الإدارية بعدما استوعبت الأسباب التي أدت إلى انشائها والغاية المتوخاة منها.

وفي هذا الصدد قضت المحكمة الإدارية بالرباط بما يلي : " حيث إن هذا الطلب يتعلق باعتداء مادي للإدارة على الملكية الخاصة للمدعي و أن هذه المحكمة دأبت سابقا على اعتبار القضاء العادي هو حامي الحريات و الملكيات الخاصة و بالتالي كانت تصرح بعدم اختصاصها للبت في مثل هذه الطلبات مسايرة لها للقضاء الفرنسي، لكن حيث إن هذه المحكمة ارتأت التراجع عن هذا الاجتهاد لسببين السبب الأول أن هذا الاجتهاد من جذور تاريخية خاصة ببلد أجنبي و بالتالي فإن تطبيقه على الواقع المغربي هو أمر يتعين استبعاده، و السبب الثاني يرجع إلى الغاية الحقيقية من إحداث المحاكم الإدارية ببلادنا و هي حماية حقوق المواطنين و صيانتها من تعسف الدولة و السلطة الإدارية، و أمام هذه المعطيات و تماشيا مع مقاصد مشرع قانون 41.90 يكون القاضي الإداري هو القاضي الطبيعي للبت في طلبات رفع الاعتداء المادي . " 76

وهو نفس التوجه الحاصل في موقف المحكمة الإدارية بمكناس حيث جاء في إحدى حيثيات أحكامها على أنه: " وحيث تختص المحكمة الإدارية بمالها من ولاية عامة في إطار قضائها بالبت في كل منازعة إدارية تكون الإدارة فيها مادام المشرع لم يسند الاختصاص بشأنها صراحة إلى جهة قضائية أخرى، مادامت المادة 8 لا تمنع التصدي لمثل هاته المنازعات لا يضر المحكمة في شيء أن تتخلى عن اجتهاد سابق لم يعد مواكبا للتطورات الاقتصادية والاجتماعية. " 77

76 حكم صادر عن المحكمة الإدارية بالرباط عدد 94 الصادر بتاريخ 9 ماي 1996، في الملف رقم 12/94. أورده أنور شقروني م.س:ص:23.

77 حكم رقم 18/96/3 الصادر بتاريخ 2 ماي 1996، منشور بالمجلة بالمجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد 66 السنة يوليو 1996.ص:15.



يتبين من خلال مما سبق أن المحاكم الإدارية حولت اتجاهها تحولا جذريا وأضحت تمنع لنفسها الاختصاص للنظر في قضايا الاعتداء المادي بعد أن تأكد لها بأن إرادة المشرع كانت تسيير في منحها هذا الاختصاص.

وبخصوص المبرر الذي كانت تعتمد للقول باختصاص المحاكم القضائية (المحاكم الإدارية) في تلك القضايا هو أن القاضي العادي هو حامي الحقوق والحريات، يقول الأستاذ مصطفى التراب "هو مبرر خاص ببلد أجنبي وبماضيه التاريخي وبالتالي لا يمكن أن يعتمد قضاؤنا الإداري الذي يريد أن ينشئ قضاء خاصا به ومحتفظا بشخصيته المغربية".⁷⁸

الفقرة الثانية: موقف محكمة النقض

عرف موقف محكمة النقض بخصوص اختصاص القاضي الإداري بالبت في دعاوى الاعتداء المادي باختلاف مواقفه، و تميز بالخصوص برفضه اسناد صلاحية رفع الاعتداء المادي للقاضي الإداري الجديد، وقد تبين ذلك عندما عرضت إليه أولى القضايا في هذا الشأن و المتمثلة في استئناف الحكم عدد 94/4 الصادر بتاريخ 6 أكتوبر 1994 عن المحكمة الإدارية بأكادير والذي قضى بعدم اختصاص القضاء الإداري في مجال رفع الاعتداء المادي، حيث عللت قضاءها على أن : " الفصل 8 من القانون 41.90 عدد اختصاصات المحاكم الإدارية على سبيل الحصر و لم يمنحها الولاية العامة في جميع المنازعات الإدارية و أنه لم يرد في النص على أن هذه المحاكم مختصة في إزالة التعدي الناتج عن أعمال و نشاطات الإدارة و من يمثلها.

وحيث إن الفصل المشار إليه لم يحدد نصا ومعنى اختصاص المحاكم الإدارية فقط في التعويض عن الأضرار التي تسببها أعمال ونشاطات أشخاص القانون العام، دون أن يمتد هذا الاختصاص إلى إزالة أعمال التعدي الموجبة، وحيث إن طلب إفراغ الدولة

⁷⁸ مصطفى التراب : استيلاء الإدارة على الملكية الخاصة ومدى تعارضه مع المشروعية وسيادة القانون، مقال منشور بالمجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية العدد 75. السنة يوليو - غشت 2007 ص:17



المغربية من العقار موضوع النزاع يكون نتيجة لذلك خارجا عن الاختصاص النوعي للمحكمة الإدارية المطعون في حكمها.⁷⁹

فهذا القرار بني قضاءه على تأويل المادة 8 من القانون 41.90 تأويلا ضيقا معتبر أن المادة المذكورة جاءت على سبيل الحصر، وأنه ليس هناك ما يشير فيها إلى اختصاص المحاكم الإدارية برفع الاعتداء المادي.

غير أن هذا الموقف لم يعمر طويلا بعدما تبين للمحكمة النقض أن القاضي الإداري هو صاحب الاختصاص في مجال حماية الحقوق والحريات العامة وحقوق الملكية العقارية.

و على هذا الأساس قضت محكمة النقض في قرارها الصادر بتاريخ 1996/09/20 الحامل للرقم 474 على أنه : " و الحالة كذلك أن المحاكم الإدارية إذا كانت مقيدة من حيث الاختصاص النوعي بنص الفصل 8 من قانون 41.90 المنشئ لها فإن هذا الفصل عندما خولت في طلبات التعويض عن الأضرار الناتجة عن أعمال الإدارة المادية، فإنها تكون من باب أولى و أخرى مؤهلة للبت كذلك في طلبات رفع الاعتداء المادي، مما يخول للمحكمة الإدارية النظر في شقين متلازمين لدعوى واحدة تجمعهما رابطة واحدة، و لا يمكن فصل أحدهما عن الآخر، وإلا فما هي الحكمة المتوخاة من اسناد الاختصاص بالبت في التعويض عن الاعتداء المادي للإدارة إلى المحاكم الإدارية و اسناد الاختصاص فيما يخص رفع الاعتداء المادي الإداري إلى المحاكم العادية في الوقت الذي كان من المفروض قانونا أن يكون الاختصاص في المجالين معا موكولا لجهة قضائية واحدة"⁸⁰

و قد كرس هذا القرار لأحقية القضاء الاستعجالي للنظر في دعاوي الاعتداء المادي عندما نص على أنه : " وحيث إنه من جهة أخرى فإذا كان الاختصاص قبل إحداث المحاكم

⁷⁹ القرار عدد 393 الصادر بتاريخ 12 أكتوبر 1995. منشور في المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية عدد 15 يناير. يونيو. السنة 1996. أشار إليه الرجرجي زكرياء م.س:ص:204

⁸⁰ قرار محكمة النقض عدد 474 الصادر بتاريخ 96/09/20 في الملف رقم 150/96، أورده سعيد العقلاوي: الإشكالات التي يطرحها الاعتداء المادي على الملكية العقارية ، مجلة المحاكم الإدارية. العدد الخامس-عدد خاص- السنة يناير 2017، ص:47



الإدارية منعقد للمحاكم الابتدائية كدرجة أولى و لمحاكم الاستئناف كدرجة ثانية للنظر في دعاوي التعويض عن الأضرار التي تسببها أعمال و نشاطات أشخاص القانون العام، وكانت هذه المحاكم تنظر في دعاوي التعويضات عن الاعتداء المادي في هذا الإطار، و تقضي تبعا لذلك إذا طلب منها برفع حالة الاعتداء المادي و إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه كطلب تابع أو بأمر استعجالي وقتي من قاضي المستعجلات، أو بحكم قطعي بناء على طلب منفرد بذلك، فإن المشرع عندما نقل اختصاص النظر في دعاوي التعويض عن الأضرار التي تسببها أعمال و نشاطات أشخاص القانون العام، ومنها دعاوي التعويض عن الاعتداء المادي إلى المحاكم الإدارية و نقل اختصاص قاضي المستعجلات الوقتية المرتبطة من رئيس المحكمة الابتدائية إلى رئيس المحكمة الإدارية، يكون بذلك نقل إلى المحاكم و رؤسائها اختصاص النظر في الطلبات التبعية و أصبح اختصاصها بالتتبع إذا طلب منها ذلك النظر في رفع الاعتداء المادي الممارس من طرف الإدارة .⁸¹

وبهذا القرار تكون محكمة النقض قد حسمت إشكال الاختصاص القضائي لصالح القضاء الإداري موضوعا واستعجالا، وأصبحت بذلك المحاكم الإدارية تقتفي خطاه بالنظر في دعاوي الاعتداء المادي.

ومرد هذا الاختلاف في المواقف نرجعه إلى عدم قيام المشرع بالتنصيص صراحة على اختصاص القاضي الإداري في دعاوي رفع الاعتداء المادي، مما جعل هذه المحاكم تتخبط في إشكال الاختصاص القضائي، في حين كان من الواجب على المشرع أن يحسم هذا الإشكال بمنح الاختصاص للقضاء الإداري لذلك نطالب المشرع بتكريس هذا الاجتهاد صراحة في المادة الثامنة من قانون 41.90 عن طريق إضافة دعاوي الاعتداء المادي إلى اختصاصات المحكمة الإدارية لكي يمنع هذه المحاكم عن الانحراف على هذا الاجتهاد مستقبلا.

⁸¹ قرار محكمة النقض عدد 474 الصادر بتاريخ 96/09/20 في الملف رقم 150/96، أورده سعيد العقوي م.س.ص:48



المطلب الثاني: شروط تدخل القضاء الاستعجالي في مجال الاعتداء المادي

تتجلى شروط سلطات قاضي المستعجلات الإداري في قضايا الاعتداء المادي على الملكية العقارية في كون أن اختصاصه لا ينعقد إلا بتوفر شروط تتمثل في عنصر الاستعجال، (الفقرة الأولى) وعنصر عدم المساس بجوهر الحق (الفقرة الثانية) بحيث إذا لم تتوفر هذه الشروط فإن اختصاص قاضي المستعجلات لا يكون.

الفقرة الأولى: توفر عنصر الاستعجال

الاستعجال لغة هو " السرعة خلاف البُطء"⁸²

أما اصطلاحاً فقد أعطى الفقه عدة تعاريف الاستعجال، فغياب تعريف تشريعي لم يوقف هذا الأخير من إيراد تعاريف تستجلي الغموض عن لفظ "الاستعجال"، وهكذا عرفه أحد الفقه على أنه: "الخطر الحقيقي المصدق بالحق المراد المحافظة عليه، والذي يلزم درؤه عنه بسرعة لا تكون في التقاضي العادي و لو قصرت مواعيده"⁸³ وعرفه الأستاذ عبد اللطيف هداية الله بأنه: "قيام خطر حقيقي يخشى فوات الوقت وحدث ضرر لا يمكن تلافيه إذا رجع المدعي لدرئه إلى القضاء العادي، وطبقت لذلك المسطرة العادية منه استدعاء الخصوم أمام المحكمة و التحقيق و إصدار الأحكام و سلوك طرق الطعن العادية بشأنها."⁸⁴

⁸² ابن منظور : معجم لسان العرب، مطبعة دار المعارف، باب العين: الجزء 32 الطبعة الأولى، السنة 2008 ص: 21.

⁸³ محمد علي راتب ومحمد نصر الدين ومحمد فاروق راتب : قضاء الأمور المستعجلة، مطبعة دار نشر عالم الكتاب-القاهرة- الطبعة الأولى، السنة 1977. ص 30.

⁸⁴ عبد اللطيف هداية الله.م.س ص:79.



فيما ذهب منشور لوزارة العدل إلى تعريف الاستعجال على أنه: "الضرورة التي لا تسمح بتأخير أو حدوث خطر واضح إذا ما أجريت دعوة عادية في القضية".⁸⁵

أما القضاء فقد اعتبر أن حالة الاستعجال إما تنشأ من طبيعة الحق المطلوب صيانتها، ومن الظروف المحيطة به ويستنتجها قاضي المستعجلات من ظروف وملابسات الدعوى المعروضة عليه.⁸⁶

فالاستعجال بهذا المعنى هو حالة تتغير تبعاً لظروف الزمان والمكان وتتعلق بطبيعة الحق المرغوب المحافظة عليه، فليس من السهل وضع تعريف دقيق جامع لاستعجال، ويبقى بإمكان القاضي أن يستنتج الاستعجال من ظروف كل نازلة على حدة، فيكون عنصر الاستعجال مقياس قانوني، يتصف بالمرونة وقلة التحديد، مما يسمح لقاضي الأمور المستعجلة بتقدير ظروف كل دعوى وإيجاد الحل المناسب لموضوعها.⁸⁷

وإذا كان المشرع المغربي اقتصر على جعله شرطاً من شروط انعقاد الاختصاص لقاضي المستعجلات في المادة 149 من ق.م.م عندما نص على أن "... كلما توفر عنصر الاستعجال" دون إعطاء أي تعريف له، فإنه على النقيض من ذلك هناك من التشريعات المقارنة من أعطت تعريف له، كالتشريع المصري الذي عرف عنصر الاستعجال في الفصل 45 من قانون المرافعات المدنية والتجارية⁸⁸ بكونه "المسائل التي يخشى عليها من فوات الوقت". كذلك هو الحال بالنسبة للمشرع السوري الذي عرفه في الفصل 78 من

⁸⁵ منشور لوزارة العدل تحت عدد 283 بتاريخ 2 مارس 196، أورده سي محمد الحيان "المنازعات الإدارية الاستعجالية ودورها في حماية الحقوق والحريات" أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، جامعة محمد الخامس السويسي، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية سلا - السنة الجامعية 2014/2015. ص: 23.

⁸⁶ أمر استعجالي رقم 216 الصادر بتاريخ 20/12/2000. أورده مصطفى بونجة: خصوصيات القضاء الاستعجالي في المادة الإدارية - المنازعات الضريبية نمذجا، مقال منشور بمجلة العلوم القانونية عدد مزدوج 3-4 الجزء الأول. السنة 2016 ص: 19.

⁸⁷ محمد منقار بنيس: القضاء الاستعجالي، مطبعة الأمنية - الرباط- الطبعة الثانية ص: 49.

⁸⁸ قانون رقم 13 لسنة 1986 المتعلق بقانون المرافعات المدنية والتجارية المصري.



أصول المحاكمات⁸⁹ الذي جاء فيه: "يقصد بالأمور المستعجلة المسائل التي يخشى من فوات الوقت."

فهذه التعاريف تتفق على كون الاستعجال هي تلك الضرورة التي يخشى عليها فوات الوقت و ضياع الحق، و من ثم فإن الاستعجال يتأثر وجودا و عدما بطبيعة ذلك الحق و بقيام تلك الظروف، غير أن الإشكال الذي يمكن طرحه في هذا الصدد هو وقت تحقق هذا الشرط هل أثناء رفع الدعوى، أم أثناء الفصل فيها؟ بمعنى آخر هل تقديم دعوى للحصول على حكم استعجالي يستلزم بالضرورة توافر الاستعجال أثناء ذلك التقديم أم، أثناء النظر فيها؟

فأمام صمت المشرع عن الإجابة عن هذا السؤال، انقسم الفقه إلى اتجاهين، فاتجاه⁹⁰ يرى أنه: "يتعين أن يتوفر الاستعجال من وقت رفع الدعوى حتى وقت الحكم فيها، فإذا تخلف في أي مرحلة من مراحلها ينتفي أحد شرط اختصاص القضاء المستعجل ويتعين القضاء بعدم اختصاصه نوعيا بالنظر في الدعوى."

يستنتج من هذا الرأي أن اختصاص قاضي المستعجلات مرتبط بقيام الاستعجال وقت رفع الدعوى، فإذا انتفى هذا العنصر صرح قاضي المستعجلات بعدم اختصاصه، و عليه فالاعتداء المادي المبرر لاختصاص قاضي المستعجلات هو الذي يشترط فيه أن يكون حالا أثناء وقت رفع الدعوى لا أثناء النظر فيها. أما الاتجاه الثاني⁹¹ فيرى أنه "لا يقف تقدير القاضي المستعجل لركن الاستعجال المبرر لاختصاصه عند حدود الوقائع الثابتة وقت رفع الدعوة، بل و بما وجد منها حتى وقت الفصل فيها بمعنى أنه إذا لم يكن الاستعجال متوفرا وقت رفع الدعوى، ولكن ظهرت وقائع جديدة أثناء نظرها يستشف منها

⁸⁹ مرسوم تشريعي رقم 84/ للعام 1953 المتعلق بقانون أصول المحاكمات السوري.

⁹⁰ مجدي هرجة : منازعات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية ، مطبعة الثقافة للطباعة والنشر، الطبعة الثانية. 1983. أورده عبد اللطيف هداية الله م.س.ص: 102.

⁹¹ محمد عبد اللطيف : القضاء المستعجل ، مطبعة دار النهضة العربية، الطبعة الرابعة 1977. أورده عبد اللطيف هداية الله م.س.ص: 102.



توافر الخطر المحدق بالحق المطلوب حمايته، فإنه من واجب القاضي المستعجل أن يمضي في نظرها و يصدر حكمه بالإجراء الوقتي المطلوب."

فاختصاص قاضي المستعجلات حسب هذا الرأي مرتبط بحالة الاستعجال في ذاتها فالعبرة باختصاص القاضي المذكور سواء عند رفع الدعوى أو أثناء النظر فيها ما دام لم يصدر أمره بعد.

فقد ترفع الدعوى إلى قاضي المستعجلات خالية من الاستعجال بأن كان الاعتداء المادي مفقرا لشروط قيام حالة الاستعجال، لكن يطرأ جديد بعد رفع الدعوى - على هذا الاعتداء المادي ويجعله مطبوعا بطابع الاستعجال مما يجعل قيام شرط الاستعجال متحققا بعد أن كان منعما عند رفع الدعوى.

و الرأي فيما أعتقد أن هذا الرأي الأخير هو الراجح، فطبيعة القضاء الاستعجالي التي تتميز بالسرعة و المرونة تنسجم مع هذا الموقف، فتقدير أسباب الاستعجال التي تعطي الاختصاص لقاضي المستعجلات لا يجب أن تتقيد بوقت رفع الدعوى، بل بما قام من استعجال وقت الفصل فيها، فقد يرفع مالك عقار طلبا إلى قاضي المستعجلات من أجل إصدار أمر برفع الاعتداء المادي، مع أن الواقع يثبت عدم وجود هذا الاعتداء، لكن ادعاءه تحقق أثناء النظر في الطلب، وما دام قاضي المستعجلات لم يبت بعد، و ما دامت مهمته هي مواجهة حالة الاستعجال و قد أصبح هذا الاعتداء قائما، فلا ينبغي له القول بعدم الاختصاص لمجرد أن الاعتداء المادي مع تحققه فعلا، لم يتم ذلك، لم يتم ذلك التحقق أثناء رفع الطلب، و أن القول بعكس ذلك سيجعل مالك العقار يلجأ الى رفع طلب ثاني لدى نفس القاضي بناء على الاعتداء المادي الذي تحقق.

كما وجبت الإشارة الى أن عنصر الاستعجال من المسائل التي تتغير حسب ظروف وخصوصية كل دعوى، فإن أمر تقديره هو مسألة يستقل بها قاضي الأمور المستعجلة ولا يترك للخصوم تقدير ذلك، فهو لا يجوز أن يدعوا قيام الاستعجال بمجرد اتفاقهم على



ذلك، كما لا يجوز قيام الاستعجال من مجرد رغبة أحد الطرفين في الحصول على حكم في الدعوى بأسرع ما يمكن، بل إن قاضي المستعجلات هو الذي يملك الاختصاص في التحري عن وجود عنصر الاستعجال.⁹²

و من بين الاجتهادات القضائية التي أخذت فيها المحاكم الإدارية بضرورة توفر عنصر الاستعجال حتى ينعقد لقاضي المستعجلات الاختصاص في النظر في دعاوي الاعتداء المادي نجد القرار الصادر عن محكمة النقض الذي جاء فيه: " إن احتلال ملك الغير بدون حق و لا سند من طرف الجماعة المحلية و بنائها فيه بناءات تجارية و اجتماعية: يشكل وضعاً غير قانوني تقتضي المصلحة العامة، و كذلك مصلحة المالك جعل حد له في أقرب وقت الأمر الذي يعطي لدعوى الإفراغ صبغة استعجال يختص قاضي المستعجلات بالنظر فيها." ⁹³

كما صدر أمر استعجالي عن رئيس المحكمة الإدارية بوجدة اعتبر فيه على أنه: " لكن حيث إن الأمر في نازلة الحال يتعلق بإيقاف الأشغال التي تقوم بها هاته الأخيرة (الوكالة الوطنية لمحاربة السكن غير اللائق) مؤقتاً، وحيث إنه بالإضافة إلى ذلك فإنه وباعتبار السلطة التقديرية لقاضي المستعجلات في تقدير حالة الاستعجال قدرنا أن هاته الحالة متوفرة، ما دام أنه من شأن استمرار الأشغال إحداث تغييرات جذرية على العقار قد يصعب تدارك نتائجها." ⁹⁴

و في الأخير فإن عنصر الاستعجال في إطار الاعتداء المادي يكون محقق إذا كان الاعتداء المادي في مراحله الأولى، أما إذا كان في مراحل متقدمة كأن تكون الإدارة انتهت أو شارفت على الانتهاء، فإن هذا العنصر ينتفي في هذه الحالة، وبالتالي عدم اختصاص

⁹² حسن صحيب : القضاء الإداري المغربي ، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، سلسلة مؤلفات وأعمال جامعية، عدد 80، الطبعة الأولى 2008 ص: 542.

⁹³ قرار صادر عن محكمة النقض رقم 155، بتاريخ 1 يوليوز 1983، في الملف رقم 85767. أورده عبد الحميد الحمداي " العمل القضائي في مجال الغصب ونقل الملكية " مقال منشور بمجلة رسالة المحاماة. العدد 27 السنة يونيو 2007 ص: 37.

⁹⁴ أمر استعجالي صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بوجدة رقم 04/97 بتاريخ 1 أبريل 1997، في الملف رقم 02/97. أورده أحمد أجعون " الاعتداء المادي على الملكية العقارية -الإشكالات العملية والحلول القضائية" م.س ص: 114.



قاضي المستعجلات، و هذا ما أكدته الأمر الاستعجالي الصادر عن رئيس المحكمة الإدارية بفاس الذي قضى على أنه: " و حيث إنه بالإضافة إلى ذلك فإن المدعية و من خلال مقالها الافتتاحي تشير إلى أن الجماعة المدعى عليها قامت باحتلال القطعة الأرضية محل النزاع و بنيت فوقه مقر للجماعة، و ما دام البناء قد أحدث فعلا فإن حالة الاستعجال أصبحت غير قائمة".⁹⁵

وعلى العموم فإن عنصر الاستعجال لا يكفي وحده للانعقاد اختصاص قاضي المستعجلات بل لابد من توفر شرط ثاني وهو عدم المساس بالجوهر.

الفقرة الثانية عدم المساس بجوهر الحق

يعتبر عنصر عدم المساس بجوهر الحق الشرط الثاني الذي اشترطه المشرع لانعقاد اختصاص قاضي المستعجلات، حيث نص عليه في الفصل 152 من قانون المسطرة المدنية الذي جاء فيه على أن: "لا تبت الأوامر الاستعجالية بما يمكن أن يقضي في الجوهر"

فما المقصود بعدم المساس بالجوهر؟

المشرع المغربي لم يعط تعريف لهذا الشرط شأنه في ذلك شأن الشرط الأول المتعلق بالاستعجال، فقد ترك الأمر للفقه والقضاء.

حيث يرى أحد الفقه⁹⁶ على أن المقصود بعدم المساس بالجوهر هو امتناع القاضي المختص عن الفصل في جوهر النزاع بما يمكن أن يغير من مراكز الخصوم القانونية، ويكون على القاضي المستعجل حق البحث في ظاهر مستندات الدعوى بحثا عرضيا

⁹⁵ أمر استعجالي صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بفاس رقم 9/3، بتاريخ 26 يناير 2002، في الملف رقم عدد 43/2002. منشور بمجلة الميعار المغربية العدد 30. السنة 2003 ص: 261.

⁹⁶ إبراهيم زعيم "مسطرة وقف التنفيذ ومسطرة الاستعجال في المادة الإدارية" المجلة المغربية للإدارة والتنمية المحلية، عدد 12 السنة 1995. ص: 72.



وسطحيا وبالقدر الذي يوصله إلى الإجراء القانوني المرغوب فيه، ودون أن يغوص في أصل الحق الذي يتركه سليما ليفصل فيه قاضي الموضوع.

وقد اعتبر الأستاذ عبد الواحد الجراري⁹⁷ أن المقصود بجوهر الحق أو أصل الحق هو السبب القانوني الذي يحدد حقوق والتزامات كل من الطرفين قبل الآخر فلا يجوز لقاضي المستعجلات أن يتناول هذه الحقوق والتزامات بالتفسير أو التأويل الذي من شأنه المساس بموضوع النزاع، كما ليس له أن يغير أو يعدل من المراكز القانونية لأحد الطرفين، أو أن يقيم السندات والحجج المدلى بها من أحدهما لينتهي إلى القول ببطلانها أو صحتها.

أما الأستاذ محمد براهيم⁹⁸ فاعتبر أن عدم المساس بأصل الحق ليس معناه أنه يسوغ قاضي الأمور المستعجلة التصريح بعدم اختصاصه هكذا، دون فحص مسبق للنزاع المطروح أمامه، وإلا سنكون أمام امتناع عن الحكم فقاضي الأمور المستعجلة مثله مثل قاضي الموضوع ملزم بالبحث في طلب الأطراف الخصومة، فإذا كان فعلا غير مختص للفصل في أصل النزاع، فيمكن رغم ذلك تفحص ظاهر الموضوع والمستندات ليتمكن من اتخاذ موقف من الإجراء المطلوب منه، مع ترك أصل الحق لمحكمة الموضوع المختصة.

في حين عرفت محكمة النقض في أحد قراراتها عدم المساس بالجوهر بأنه: "الحق الذي يمنع على قاضي المستعجلات التعرض إليه، وهو كل ما يتعلق بالحق وجودا و عدما من ذلك ما يمس صحته أو يؤثر في كيانه أو يغير فيه أو في الآثار القانونية التي رتبها له القانون، وبالتالي ليس كل ما يثار من منازعات أمامه يحد من سلطته، و يثنيه عن فحصها بدعوى مساسه بأصل الحق، بل إنه من واجبه أن يقدر قيمة ما يعرض عليه في حدود ما

⁹⁷ عبد الواحد الجراري : اتجاهات في العمل القضائي الاستعجالي ، مجلة الملحق القضائي.العدد 14 السنة مارس 1985.ص: 21.

⁹⁸ محمد ابراهيمي : القضاء المستعجل القواعد والمميزات ، الجزء الأول، ديوان المطبوعات الجامعية. الجزائر 2006.أورده سفير مجيد الهادي "القضاء الاستعجالي الإداري على ضوء قانون الإجراءات المدنية" رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون العام. جامعة الطاهر مولاي.كلية الحقوق والعلوم السياسية. السنة الجامعية 2015/2016.ص:29.



يتطلبه البت في الإجراء الوقتي المطلوب، وبما يلزم لمعرفة أي من الطرفين أجدد بالحماية الوقتية التحفظية دون تأثيره أو حسمه في موضوع النزاع.⁹⁹

وفي قرار آخر اعتبرت فيه أن: " شرط عدم المساس بجوهر الحق يعني عدم أحقية القضاء الاستعجالي في المساس بالمراكز القانونية للطرفين."¹⁰⁰

من خلال ما تقدم فإن المقصود بعدم المساس بأصل الحق هو أن قاضي المستعجلات يمنع عليه في أي حال من الأحوال أن يقضي في أصل الحقوق والالتزامات مهما أحاط بها من استعجال أو ترتب على امتناعه عن القضاء فيها من ضرر بالخصوم، بل من المتحتم عليه تركها لقاضي الموضوع المختص وحده بالحكم فيها.

فإذا رفع طلب إلى قاضي المستعجلات محله اعتداء مادي، وكان هذا الطلب ينطوي على منازعة موضوعية، فإن اختصاص القاضي ينتفي في هذه الحالة، وهذا ما قضت به محكمة النقض حينما اعتبرت بأن إمكانية المساس بجوهر الحق من شأنها منع قاضي الأمور المستعجلة من التدخل لإصدار أمر استعجالي في دعوى الاعتداء المادي، حيث نصت في قرارها الحامل لرقم 502 و المؤرخ في 2 شتبر 2002 على أنه: "حيث إنه لما كان البت في الطلب الرامي إلى إيقاف الأشغال و الأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، متوقف على مدى رجحان ملكية طالب النقض للأرض التي تجري فوقها الأشغال، يستلزم التعرض إلى الحجج المتمسك بها من لدن الطرفين و الغوص في فحصها و تقييمها وإجراء تحقيق حول انطباقها على الأرض، الأمر الذي يخرج قاضي المستعجلات عن اختصاصه."¹⁰¹

⁹⁹ قرار عدد 710 الصادر بتاريخ 30/09/10 في الملف عدد 983/09 منشور في مجلة نشرة قرارات المجلس الأعلى. الجزء السادس السنة 2011، ص:101.

¹⁰⁰ قرار صادر عن محكمة النقض عدد 2052 بتاريخ 01/10/3 في الملف رقم 2099/00، أورده محمد بغير : قانون المسطرة المدنية والعمل القضائي ، مطبعة النجاح الجديدة. الطبعة الثالثة 2012. ص:300.

¹⁰¹ قرار صادر عن محكمة النقض عدد 502 بتاريخ 2 شتبر 2009 في الملف رقم 2007/2/4/429 أورده مصطفى التراب م.س ص:97.



أما إذا كان الطلب لا ينبني على طلبات موضوعية فإنه يصرح قاضي المستعجلات باختصاصه في البت في القضية وهذا ما أكدته محكمة النقض عندما نصت في أحد قراراتها على أنه: "لكن حيث إن الأمر في النازلة يتعلق بإيقاف الأشغال التي تقوم بها الإدارة المستأنفة وهو طلب ليس من شأنه المساس بجوهر النزاع

بالإضافة إلى أن الأمر يتعلق بطلب اعتداء مادي من اختصاص القضاء الإداري هذا من جهة، ومن جهة ثانية فإن المستأنفة لم تدل بما يفيد سلوك مسطرة نزع الملكية للمنفعة العامة، أو مسطرة الاقتناء بالتراضي أو غير ذلك مما يضيف على عملها الشرعية القانونية، لذلك تكون أشغال البناء التي تقوم بها فوق أرض المستأنف عليهم خالية من أي سند قانوني ويتوجب الأمر بإيقافها."102

ومن تطبيقات المحاكم الإدارية التي أخذت فيها بضرورة توفر عنصر عدم المساس بالجوهر نجد الأمر الاستعجالي الصادر عن المحكمة الإدارية بفاس الذي جاء فيه على أنه: "إن منازعة الجماعة المدعى عليها في مشروع وضع يدها على العقار موضوع النزاع من عدمه، هي منازعة جدية تمس بما يمكن أن يقضي به في الجوهر، ذلك أن القول بأن وضع اليد هذا يستند على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة أم إلى اعتداء مادي مسألة تدرج في صميم الموضوع وهو ما يفضي إلى عدم توفر عنصر عدم المساس بالجوهر."103

كما قضت المحكمة الإدارية بوجوده على أنه: "و حيث إنه إذا كان من المقرر فقها وقضاء أنه يرجع لقاضي الأمور المستعجلة الاختصاص بجعل حد لكل اعتداء مادي أو غصب أو قطع تعسفي لوضعية شرعية قانونية أو تعاقدية، وذلك بإرجاع الأطراف إلى الوضع الذي كانوا عليه قبل حدوث العنف أو غصب حماية منه للمراكز القانونية الواضحة

102 قرار محكمة النقض عدد 15 بتاريخ 2008/1/16 في الملف الإداري عدد 2005/1/4/1882. (غير منشور).

103 أمر استعجالي صادر عن المحكمة الإدارية بفاس عدد 120/95 بتاريخ 19 شتنبر 1995. أوردته نادبة بولحاج " حماية القضاء للملكية العقارية من الاعتداء المادي " رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون الخاص. جامعة عبد المالك السعدي. كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية طنجة- السنة الجامعية 2011/2012. ص:90.



وترتيب آثارها القانونية فإن اختصاصه في البت في مثل هذا الطلب بالاستجابة إليه مشروط بمقتضى المادتين 149 و152 من ق م م، بتوفر حالة الاستعجال وعدم المساس بأصل الحق و هما شرطان لازمين إذا انعدم أحدهما زال اختصاص قاضي الأمور المستعجلة لفائدة قضاء الموضوع.¹⁰⁴

ومنه يتضح أن قاضي المستعجلات إذا ما قدم له طلب موضوعه اعتداء مادي فإنه لا يرفع يده عن هذا الطلب إلا إذا كان من شأن البت فيه مساس بجوهر الحق، حيث يصرح بعدم الاختصاص، أما إذا تأكد بأن تدخله ليس من شأنه المساس بالحق، فإنه يتخذ الإجراء الوقتي المناسب شريطة أن تكون المراكز القانونية للأطراف واضحة بالنظر لكون القضاء يبقى محايدا بين أطراف النزاع من جهة، ولأن قاضي المستعجلات لا يمكنه الخروج عن القواعد العامة التي تحكم اختصاصه من جهة ثانية.

¹⁰⁴ أمر استعجالي رقم 72 الصادر بتاريخ 2005/9/6. أوردته نادية بولحاج م.س ص: 90.



الفصل الثاني: السلطات الحمائية للقضاء الاستعجالي في مجال نزع

الملكية والاعتداء المادي وحدودها

يعتبر حق الملكية حق مقدسا أجمعت أغلب دساتير الدول على حمايته وتوفير له مجموعة من الضمانات التي تحول دون المساس به سواء من قبل أفراد عاديين أو من طرف أشخاص معنويين كالإدارة.

حيث إن المشرع تحصينا لهذا الحق من أي خلل أو تعسف اجرائي قد ترتكبه الإدارة خلال نزاعها لعقارات الخواص، فإنه جعل من القضاء رقيا على كل أطوار هذه العملية، إذ خول له مجموعة من المقتضيات القانونية و الإجرائية من أجل تسهيل مسطرة البت في القضايا العالقة وتسريع المسطرة وتوفير حماية وقتية للعقارات، وقد أوكل للقضاء الاستعجالي الإداري صلاحيات واسعة للتدخل في مسطرة نزع الملكية من خلال المادة 38 من قانون 74.90 المحدث للمحاكم الإدارية، والتي عقدت له الاختصاص في البت في طلبات الإذن بحيازة العقارات الخاضعة لنزع الملكية، حيث يتولى فحص وثائق نزع الملكية ويتأكد من استيفاء الإدارة لجميع الإجراءات المنصوص عليها في قانون 7.81 وله أن يصدر أمر برفض طلب الإذن بالحيازة متى تبين له بطلان مسطرة نزع الملكية.

غير أن الإدارة في بعض الأحيان قد تتجنب مسطرة نزع الملكية وتسلك طريق الاعتداء المادي، حيث تعتمد على وضع يدها على العقارات لإحداث مشروعها فتجرد بذلك تصرفها من المشروعية الأمر الذي يملك معه قاضي المستعجلات حق التصدي له.

لذلك فإن القضاء الاستعجالي يلعب دورا ضامنا لحق الملكية سواء في الاعتداء المادي أو نزع الملكية، (المبحث الأول)



لكن على الرغم من هذا الدور إلا أنه لا يزال يعرف مجموعة من الحدود التي تحد من صلاحياته، وتجعله مقيدا في حماية الملكية العقارية المنتزعة، سواء في إطار القانون 7.81 أوفي الملكية المعتدى عليها في الاعتداء المادي. (المبحث الثاني).



المبحث الأول: الأدوار الحمائية للقضاء الاستعجالي في مجال نزاع الملكية

والاعتداء المادي

يضطلع القضاء الاستعجالي الإداري بمجموعة من الصلاحيات والتي تمكنه من لعب دور مزدوج سواء في مجال الاعتداء المادي أو في نزاع الملكية.

فالقانون 7.81 أعطى لقاضي المستعجلات صلاحية إصدار الإذن القاضي بحيازة العقار موضوع نزاع الملكية، مما يشكل معه هذا الأمر الركيزة الأساس التي تنبني عليها مسطرة نزاع الملكية برمتها، ونظرا لهذه الأهمية فإن القضاء الاستعجالي يمارس رقابته القبلية على جميع تدابير نزاع الملكية قبل أن يصدر هذا الأمر (المطلب الأول)

كما يلعب القضاء الاستعجالي بدور هام في مجال الاعتداء المادي، إذ أفرز العمل القضائي الإداري أن لهذا القضاء دور مهم في رفع الاعتداء المادي. (المطلب الثاني)

المطلب الأول: دور قاضي المستعجلات في مراقبة تدابير

نزاع الملكية

تعد المسطرة الإدارية لنزاع الملكية العقارية ضمانا قانونية لحماية الأطراف المنزوعة ملكية، و يبقى القضاء الاستعجالي مسؤولا عن ترجمة هاته الحماية على أرض الواقع و ذلك من خلال مراقبته لسلامة الإجراءات الإدارية لنزاع الملكية و تعتبر مقتضيات الفصل 24 من قانون 7.81 الركيزة الأساس في إعطاء قاضي الامور المستعجلة بمناسبة بته في طلبات الإذن بالحيازة المرفوعة إليه من قبل نازع الملكية صلاحية ممارسة رقابته على سلامة الاجراءات الإدارية لنزاع الملكية (الفقرة الأولى) إذ يأذن بالحيازة كلما وجد أن هذه الإجراءات صحيحة، و لا يشوبها أي خلل مسطري و العكس إذا اتضح له أن

الإدارة لم تلتزم بالمسطرة المنصوص عليها فإنه يصرح ببطلان المسطرة (الفقرة الثانية) و بالتالي يرفض طلب الإذن بالحيازة.

الفقرة الأولى: مراقبة سلامة الإجراءات الإدارية لنزع الملكية

تمر المرحلة الإدارية لنزع الملكية بمجموعة من المراحل غايتها الأساس إضفاء الشرعية على نزع ملكية الخواص حيث تمر بمجموعة من الإجراءات، من ذلك بإعلان مقرر المنفعة العامة ونشره واتخاذ مشروع مقرر التخلي ونشره وإجراء بحث أولي بشأنه وإيداعه ببعض المصالح الإدارية كمكتب الجماعة المحلية، والمحافظة على الأملاك العقارية، متى تعلق الأمر بعقارات محفظة أو في طور التحفيظ، أو بكتابة الضبط المحكمة الإدارية متى تعلق الأمر بعقارات غير محفظة.

وتبتدئ مراقبة القاضي الاستعجالي للمسطرة في مراقبة الأموال القابلة للنزع (أولاً)، ثم مراقبة الجهات المخولة لها نزع الملكية. (ثانياً)

أولاً: مراقبة الأموال القابلة للنزع

ينص الفصل الأول من قانون 7.81 على أن " نزع الملكية العقارية كلا أو بعضاً أو ملكية الحقوق العينية العقارية لا يجوز الحكم به إذا اعلنت المنفعة العامة " من خلال هذا الفصل يتضح أن المشرع عدد الأموال القابلة للنزع في العقارات سواء بصفة كلية أو جزئية، والحقوق العينية العقارية، (1) فإذا كانت هذه الأموال هي محل نزع الملكية، فهل هناك استثناء يرد عليها (2)

1- العقارات والحقوق الممكن نزاع ملكيتها.

اعتبرت المادة 5 من مدونة الحقوق العينية أن الأشياء العقارية هي: إما عقارات بالطبيعة (أ) أو عقارات بالتخصيص (ب)، لذلك نتساءل هل نزاع الملكية يشمل النوعين معا أم، يقتصر نوع واحد؟ كما نتساءل أيضا عن ماهي الحقوق العينية التي يمكن نزاع ملكيتها؟

(ج)

أ- العقارات الطبيعية.

عرفت المادة 6 من م.ح.ع العقارات بالطبيعة على أنه: " كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله من دون تلف أو تغيير في هيئته."

فالملاحظ على هذا التعريف أنه جاء عاما يستوعب جميع الأشياء المستقرة بحيز ثابت و التي لا يمكن نقلها دون احداث تلف عليها، أو على الأقل بدون التغيير في صورتها أو هيئتها، ولا أهمية في ذلك ما إذا كان استقرار هذه الأشياء في حيزها يرجع إلى أصل خلقتها أو طبيعتها كالأرض، أو كان يرجع إلى صنع الإنسان كالمباني و الأشجار، وعلى هذا الأساس فالعقارات بالطبيعة تشمل الأرض و ما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها و ما ضم إليها أو أدمج فيها بالالتصاق، و الإدماج من آلات و منشآت مثبتة و مرساة ببناء أو أعمدة، ويدخل ضمن ذلك كل الأبنية الفوقية و التحتية من دور و عمارات و إقامات مختلطة وأقبية و دهاليز إلى غير ذلك.¹⁰⁵

كما يدخل أيضا في تعداد العقارات بالطبيعة المقالع والمناجم، فالمقالع هي كل مكمن طبيعي لمواد معينة معدنية غير مدرجة في صنف المعادن بمقتضى نظام المناجم الجاري به

¹⁰⁵ محمد ابن الحاج السلمي : مسطرة نزاع الملكية من أجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت في القانون المغربي، مطبعة دار القلم بالرباط، الطبعة الأولى 2016. ص:53.

العمل¹⁰⁶ والتي تشمل عامة على المكامن التي بها مواد البناء من أتربة وحجارة، وما شابه ذلك. وبالتالي يمكن نزع ملكيتها سواء استغلت أو لم تستغل بعد، وهي جزء لا يتجزأ من الأراضي المنزوعة ملكيتها¹⁰⁷ غير أن المواد التي قد استخرجت من هذه المقالع فإنه نتيجة لهذا الاستخراج تتحول إلى منقولات بطبيعتها، ولا يمكن بالتالي الحديث عن نزع ملكيتها من أجل المنفعة العامة.

أما المناجم وعلى عكس المقالع فإنها تعتبر من أملاك الدولة العامة، طبق للفصل 3 من قانون 13.33¹⁰⁸ ويعتبر منجما كل التمعدنات الطبيعية المستغلة على سطح الأرض أو باطنيا، والمحتوية على المحروقات، والفوسفات، والغاز، إلى غير ذلك من المعادن التي حددتها المادة 2 من القانون المذكور وهي غير قابلة للنزع لأن أملاك الدولة العامة لا تقبل التصرف فيها بطبيعتها، ولذلك لا يجري عليها نزع الملكية.¹⁰⁹

ب العقارات بالتخصيص

تعتبر عقارات بالتخصيص حسب المادة 7 من قانون 39.08 هو ذلك المنقول الذي يضعه مالكه في عقار يملكه رسدا لخدمة هذا العقار واستغلاله أو يلحقه به بصفة دائمة.

فالعقار بالتخصيص هو في الاصل منقول يأتي به صاحب العقار، من أجل خدمة واستغلال هذا العقار فيرتبط هذا المنقول بالعقار ارتباطا لا انفكاك منه، فيصبح العقار والمنقول وحدة اقتصادية تصعب تجزئتها، ومن ثم يضافي العقار وهو الأصل على المنقول

¹⁰⁶ ادريس السماحي: الحقوق العينية ونظام التحفيظ العقاري، مطبعة أمرين، الطبعة الأولى 2003. أورده ادريس الفخوري: مدونة الحقوق العينية على ضوء القانون 39.08، مطبعة الجسور الطبعة الأولى 2012 ص: 131.

¹⁰⁷ محمد الكشور: نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، م.س ص: 52.

¹⁰⁸ ظهير شريف رقم 76.15.1 الصادر بتاريخ 1 يوليوز 2015 المتعلق بتنفيذ القانون رقم 13.33. الجريدة الرسمية عدد 6380 ص: 6717.

¹⁰⁹ حسن الفكاهاني: موسوعة القضاء والفقه للدول العربية، الجزء 37. مطبعة الدار العربية للموسوعات. ص: 722.

الذي رصد لخدمته الصفة العقارية بحكم هذا التخصيص، فيعتبر القانون هذا المنقول عقارا بالتخصيص عن طريق الافتراض القانوني.¹¹⁰

وبالرجوع إلى الفصل الأول من قانون 7.81 الذي نص على أن: "نزع ملكية العقارات كلا أو بعضا..." يلاحظ على أن لفظ "العقارات" جاء عاما دون تمييز بين العقارات بالطبيعة والعقارات بالتخصيص فهل تخضع هذه الأخيرة لنزع الملكية؟

إن الجواب عن هذا السؤال اختلف حوله الفقه القانوني المهتم بالموضوع، إلى اتجاهين رئيسيين

فالرأي الأول يرى أن العقارات بالتخصيص يجب مبدئيا أن تستبعد من مجال نزع الملكية، وفي حالة احتياج السلطة نازعة الملكية إليها، أو طلب المالك نزع ملكيتها قصد الحصول على تعويض عادل بشأنها، فيجب على القضاء أن ينظر في كل حالة على حدة ويجد لها الحل الذي يلائمها في إطار مبادئ العدل والإنصاف.¹¹¹

أما الرأي الثاني فيرى أن العقارات بالتخصيص يمكن تقرير نزع ملكيتها بشرط أن يتم ذكرها صراحة وإلا أمكن لمالكها فصلها عن العقارات الذي ترتبط به والاحتفاظ بها.¹¹² والرأي فيما أعتقد أن رأي هذا الأخير هو الراجح على اعتبار أن العقار المراد نزع ملكيته يتوجب أن يتم وصفه بشكل دقيق بما في ذلك العقارات بالتخصيص في مقرر التخلي.

¹¹⁰ عيد الرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني- حق الملكية-، الجزء الثامن، مطبعة إحياء التراث العربي- بيروت لبنان. ص: 30.

¹¹¹ محمد الكشور م.س.ص: 55

¹¹² مامون الكزبري: التحفيظ العقاري والحقوق العينية الأصلية والتبعية في ضوء التشريع المغربي، الجزء الأول، مطبعة الهلال العربية للطباعة والنشر-الرباط-طبعة 1987 ص: 233.

ج- الحقوق العينية الممكن نزع ملكيتها

الحقوق العينية هي إما حقوق عينية أصلية أو تبعية فالمقصود بالحقوق العينية الأصلية هي تلك الحقوق التي تقوم بذاتها من غير الحاجة إلى أي حق آخر تستند إليه، وهي محددة بموجب المادة 9 من م.ح.ع في حق الملكية، وحق الارتفاق، والتحملات العقارية، وحق الانتفاع، وحق العمرى، وحق الاستعمال، وحق السطحية، وحق الكراء الطويل الأمد، وحق الحبس، وحق الزينة، وحق الهواء العلوية، و الحقوق العرقية المنشأة بوجه صحيح قبل دخول هذا القانون حيز التنفيذ.¹¹³ فهذه الحقوق كلها يمكن أن تكون محل لنزع الملكية.

أما الحقوق العينية التبعية، فهي تلك الحقوق التي لا تقوم بذاتها وإنما تستند في قيامها أن الحقوق العينية التبعية على وجود حق شخصي، ويكون ضمان للوفاء به، وهذه الحقوق هي الامتيازات، والرهن الحيازي، والرهن الرسمي.¹¹⁴

فهذه العقارات الحكومية (الحقوق العينية التبعية) لا تكون محلا لنزع الملكية بل إنه يترتب على نزع الملكية تطهير العقار منها وتحولها إلى حقوق في التعويضات.¹¹⁵

2 - الأموال الغير القابلة للنزع

ينص الفصل 4 من قانون 7.81 على أنه: " لا يجوز نزع ملكية المباني ذات الصبغة الدينية المعدة لإقامة مختلف الشعائر وكذا المقابر والعقارات التابعة للملك العام والمنشآت العسكرية."

¹¹³ المادة 9 من م.ح.ع.

¹¹⁴ المادة 10 من م.ح.ع.

¹¹⁵ حسن الفكهاني م.س.ص: 722.

من خلال هذا الفصل فإن العقارات غير القابلة للنزع هي:

– المباني ذات الصبغة الدينية المعدة لإقامة الشعائر.

– المقابر.

– العقارات التابعة للملك العام.

– المنشآت العسكرية.

أ- المباني ذات الصبغة الدينية

لمعرفة المقصود بالمباني ذات الصبغة الدينية المعدة لإقامة الشعائر، يمكن الرجوع إلى الفصل 6 من الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 150 1.84 الصادر في 2 أكتوبر 1984 المتعلق بالأمكان المخصصة لإقامة شعائر الدين الإسلامي فيها، هذا الفصل الذي حصر هذه الأماكن في المساجد، والزوايا، والأضرحة ومضافاتها، إذ نص على ما يلي: " تعتبر وفقا عاما على المسلمين ولا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة لجميع الأبنية التي تقام فيها شعائر الدين الإسلامي، سواء ما هو موجود الآن أو ما سيشيد في المستقبل من مساجد، وزوايا، وأضرحة و مضافاتها. "

ولأن الفصل 4 من قانون نزع الملكية تحدث عن "الشعائر" مجردة من نسبتها إلى الدين الإسلامي، على عكس ما هو منصوص عليه في الفصل 6 من القانون المتعلق بالأمكان المخصصة لإقامة شعائر الدين الإسلامي، فيفهم من ذلك أن المشرع أراد أن تستثني من نزع الملكية أيضا، المباني المعدة لإقامة شعائر الديانات الأخرى غير الإسلام ككنائس النصارى واليهود وغيرها.¹¹⁶

¹¹⁶ عبد الرزاق اصبيحي: الأوقاف ونزع الملكية للمنفعة العامة، مقال منشور بمجلة الحقوق، العدد 52 السنة 2017، ص:123.

ب - المقابر.

بالإضافة إلى الأماكن المخصصة لإقامة الشعائر الدينية فقد استثنى المشرع أيضا المقابر من نزع الملكية نظرا لما تحظى به المقبرة من حرمة خاصة في نفوس الناس، فالقصد من استبعاد المقبرة من نزع الملكية هو احترام الموتى وعدم العبث بجثامينهم غير أن هناك من الفقه يرى أنه إذا كان احترام الموتى هو أساس المنع من تطبيق نزع الملكية فإن هذا الأساس لا يعود صالحا إذا مرت أكثر من أربعين سنة كحد أدنى على الانتهاء من الدفن في مقبرة معينة.¹¹⁷

ج - العقارات التابعة للملك العام

العقارات التابعة للملك العام هي تلك العقارات المخصصة للصالح العام وللإستعمال المشترك لعموم المواطنين، و طبقا للفصل 4 من ظهير 1 يوليو 1914 المتعلق بالملك العمومي، فإنه لا يمكن أن تكون هذه العقارات محلا للتفويت، أو التصرف فيها، ولا للتملك عن طريق التقادم من غير أنه استثناء من هذه القاعدة فإنه يمكن اخراج بعض الأملاك من حيز الملك العمومي، و ضمها إلى الملك الخاص للدولة متى فقدت صبغة المنفعة العامة وصودق على ذلك بمرسوم رئيس الحكومة، و أنذاك يفقد الملك صبغة الملك العمومي، ويجري عليه ما يجري على الأملاك الخاصة، و يصبح قابلا للتفويت أو لنزع الملكية لأجل المنفعة العامة.¹¹⁸

¹¹⁷ البشير باجي : شرح قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، الكتاب الأول مطبعة الأمنية. الطبعة الأولى 1991.ص: 90.

¹¹⁸ العربي محمد مباد: نزع الملكية لأجل المنفعة العامة على ضوء التشريع وأحكام الدستور. مطبعة الأمنية -الرباط- الطبعة الأولى 2014.ص:39

د - المنشأة العسكرية

تدخل المنشأة العسكرية ضمن الأملاك العامة للدولة طبقاً للفقرة 11 من الفصل 2 من ظهير فاتح يوليوز 1914 المتعلق بتنظيم وتحديد الملك العام للدولة، وبمأنها ملك عام فإنها تخضع للقواعد التي أشرنا إليها أعلاه، وخاصة بمنع التصرف فيها وعدم قابليتها للتملك عن طريق التقادم لذلك كان من الطبيعي جداً أن يستثنى المشرع من الخضوع لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

بالإضافة إلى هذه الاستثناءات التي تم ذكرها، فإنه من الناحية الواقعية يضاف استثناء آخر يتعلق بالإقامات والقصور الملكية، نظراً لما للعائلة الملكية من مكانة اعتبارية وحرمة دستورية.¹¹⁹

ثانياً: مراقبة الجهات المخول لها نزع الملكية

لقد حدد الفصل 3 من قانون نزع الملكية الجهات المخول لها نزع الملكية من خلال تنصيبه في الفصل المذكور على أنه: "يخول حق نزع الملكية إلى الدولة والجماعات المحلية وإلى الأشخاص المعنوية الآخرين الجارية عليهم أحكام القانون العام أو الخاص أو الأشخاص الطبيعيين الذين تفوض إليهم السلطة العامة حقوقها للقيام بأشغال وعمليات تعلن أنها ذات منفعة عامة."

من خلال هذا الفصل يلاحظ أنه حدد الأشخاص الذين يثبت لهم الحق في نزع الملكية لأجل المنفعة العامة بصفة أصلية في الدولة، والجماعات المحلية. (1) أما

¹¹⁹ العربي محمد مياذ م.س ص:40.

الأشخاص الآخرين فلا يثبت لهم هذا الحق إلا بتفويض من السلطات العامة التي تملك ذلك
الحق(2)

1- الجهات الأصلية المعهود لها نزع الملكية

كما سبقت الإشارة فإن الجهات الأصلية التي عهد إليها المشرع نزع الملكية هي
الدولة (أ) والجماعات الترابية. (ب)

أ- الدولة

يقصد بها السلطة المركزية التي تمارس نشاطها على صعيد الدولة ككل، وهي
تمارس حق نزع الملكية عن طريق أحد أجهزتها التابعة لها، ويتعلق الأمر بمديرية أملاك
الدولة فيما يخص الملك الخاص للدولة، ووزارة الأشغال العمومية فيما يخص الملك العام
للدولة، والمندوبية السامية للمياه والغابات إذ كان الأمر يهم الملك الغابوي، وكذا السلطة
المكلفة بإدارة الدفاع الوطني إذ تعلق الأمر بالأملاك العسكرية، فالدولة شخص معنوي عام
تحتاج إلى مجموعة من الأموال العقارية لبناء مؤسساتها أو لتشييد مستشفيات و مدارس و
غيرها، وقد تحتاج إلى تنمية رصيدها العقاري خدمة للصالح العام. لذلك منح لها حق نزع
لملكية.



ب - الجماعات الترابية

حسب الفترة الأولى من الفصل 135 من دستور 2011 فإن الجماعات الترابية هي " الجهات والعمالات والأقاليم والجماعات " وهي عبارة عن أشخاص اعتبارية، خاضعة للقانون تسيير شؤونها بكيفية ديمقراطية¹²⁰

ولقد ساوى مشرع قانون نزاع الملكية بينها وبين الدولة في نزاع ملكية عقارات الخواص دون الحاجة إلى تفويض، أي أنها لا تخضع إلى رقابة إدارية من طرف الوزارة الوصية (وزارة الداخلية) بصريح الفصل 3 من قانون 7.81 المشار إليه أعلاه.

فتحويل الجماعات الترابية لنزع الملكية بصفة أصلية قد ينتج عنه مساس بحقوق الأفراد وما يمكن تطبيقه من انحراف عن المصلحة العامة، ومن اثاره لحساسيات حزبية انتخابية أكثر مما لها صلة بالمنفعة العامة التي تتوارى وراءها.¹²¹

لذلك فإنه للعلة أعلاه وجب أن تكون رقابة على الجماعات الترابية في هذا الموضوع من قبل الوزارة الوصية حتى لا تستغل المنفعة العامة في منفعة شخصية، ولتصفية حسابات سياسية.

لذلك فالمشرع مدعو إلى تعديل مضمون الفصل 3 من قانون نزاع الملكية، في اتجاه فرض الرقابة على الجماعات الترابية من قبل الوزارة الوصية.

وإلى ذلك الحين فإن القاضي الاستعجالي مطالب بأن ينتبه لهذا الأمر وأن يحرص على مراقبة مقررات نزاع الملكية الصادرة عن الجماعات الترابية بشكل صارم وأن يرفض الإذن بالحيازة كلما كانت هناك منازعة جدية بشأن هذه المقررات.

¹²⁰ الفقرة الثانية من الفصل 135 من دستور المملكة المغربية لسنة 2011.

¹²¹ أحمد أجعون م.س.ص: 181-182.

2 - الجهات المفوض إليها نزاع الملكية.

تحدد هذه الجهات في الأشخاص المعنوية الجارية عليهم أحكام القانون العام (أ)
والأشخاص الطبيعيين. (ب)

أ- الأشخاص المعنوية الخاضعة للقانون العام.

الأشخاص المعنوية الخاضعة للقانون العام هي نوع من الأشخاص التي لا تسري عليها قواعد القانون الخاص، بل تضبطها قواعد القانون العام، نظرا لكونها تتمتع بسلطات واختصاصات تدبير الشأن العام، وتتوخى تحقيق المصلحة العامة، وتخضع لوصاية الدولة ومؤسساتها العامة من لحظة نشأتها إلى حين انتهائها.¹²²

وتعد المؤسسات العمومية أشخاص معنوية، حيث تحدث المؤسسات الوطنية بموجب الفصل 71 من دستور 2011 أما إذا كانت محلية فإن إحداثها يكون من اختصاص المجالس الترابية المعنية.¹²³

وفي جميع الأحوال فإن ما يميز هذه المؤسسات هو أنه لا يمكنها اللجوء إلى نزاع الملكية من أجل المنعة العامة إلى بعد الحصول على تفويض مسبق من طرف السلطة الوصية.

ومن ثم يبرز دور القضاء الاستعجالي في مراقبة هؤلاء الأشخاص المعنوية الخاضعة للقانون العام من خلال مراقبته للتفويض المسبق التي تعطيها السلطة الوصية، من خلال مراقبته مضامينه شكلا وموضوعا بحيث يصرح ببطالان هذا التفويض كلما أتى هذا التفويض في شكل مخالف للأنظمة، والقوانين الجاري بها العمل.

¹²² بوشعيب أعبي : القانون الإداري المغربي -التنظيم الإداري- ، مطبعة دار القلم – الرباط- الطبعة الأولى 2010 ص:57.

¹²³ أنظر المادة 97 من القانون رقم 111.14 المتعلق بالجهات، الصادر بتنفيذه الظهير رقم 1.15.83 المؤرخ في 7 يوليوز 2015 ج.ر عدد 638 الصادرة بتاريخ 23 يوليوز 2015 ص: 6625.



ب - الأشخاص المعنوية الخاصة والأشخاص الطبيعية

إن المنفعة العامة التي يسعى المرفق العام إلى تحقيقها عادة هي منافع نزع الملكية، بغض النظر عن صفة وطبيعة من يقوم بإدارته، أي سواء كان شخصا عاما وشخص خاصا، فتحقيق المصلحة العامة يمكن أن يتم عن طريق الخواص وذلك بواسطة المشروعات الخاصة ذات النفع العام.

فأحيانا تلجأ الدولة إلى إنشاء أشخاص معنويين خاضعين للقانون الخاص قصد القيام بأشغال عامة، من ذلك مثلا شركة التجهيز والتنمية الجهوية بالمغرب والشركة الوطنية لتهيئة خليج أكادير.¹²⁴

فهؤلاء الأشخاص في كافة الحالات لا بد لهم من تفويض من السلطة العامة يخول لهم حق نزع ملكية الخواص من أجل المنفعة العامة.

و يكمن دور القاضي الاستعجالي الإداري في هذا الشأن في مراقبة وجود هذا التفويض من عدمه حيث يصرح برفض طلب الإذن بالحيازة كلما كان الملف المتعلق بالطلب خاليا من هذا التفويض، والعكس إذا كان الملف يتضمن هذا التفويض ففي هذه الحالة يقبل طلب الإذن بالحيازة وهذا ما أكدته الأوامر الاستعجالي الصادر عن رئيس المحكمة الإدارية بمراكش الذي جاء فيه " و حيث إنه بالرجوع إلى المرسوم المعلن لنزع الملكية بالجريدة الرسمية التي توجد ضمن وثائق الملف يتضح أن الوكالة الوطنية لمحاربة السكن غير اللائق فوض لها قانون حق مباشرة هذه المسطرة ".¹²⁵

¹²⁴ أحمد أجعون م.س.ص:184

¹²⁵ الأمر الاستعجالي الصادر عن رئيس المحكمة الإدارية بمراكش رقم 11 بتاريخ 2 فبراير 1995. أورده أحمد أجعون م.س.ص:185



الفقرة الثانية: المقصود ببطلان مسطرة نزع الملكية

ينص الفصل 24 من قانون نزع الملكية على أنه: " عندما يلتزم نازع الملكية الحيازة لا يجوز لقاضي المستعجلات رفض الإذن في ذلك إلا بسبب بطلان المسطرة"

من خلال هذا الفصل يلاحظ أن المشرع علق رفض الإذن بالحيازة على بطلان المسطرة، إلا أنه لم يبين ما المقصود ببطلان المسطرة التي على أساسها يرفض قاضي المستعجلات هذا الإذن مما نتج عن ذلك تضارب قضائي، انصب بالأساس حول صيغة الفصل 12 من قانون 7.81 (أولا) وكذلك حول أحقية قاضي المستعجلات في مراقبة الأجل خصوصا أجل اتخاذ مقرر التخلي (ثانيا) بمعنى هل يمكن للقاضي المستعجلات التصريح ببطلان المسطرة بناء على مراقبة أجل مقرر التخلي؟

أولا: الخلاف القائم حول إيداع مقرر التخلي

بالرجوع إلى الفصل 12 من قانون 7.81 الذي حدد اجراءات إيداع مقرر التخلي يلاحظ أنه جاء مجردا من صيغة الوجوب التي اقترنت بالفصلين 10 و 11 من نفس القانون الشيء الذي أدى إلى اختلاف الرأي بين من يعتبر الفصل 12 المذكور أتى بمقتضيات جوهرية يؤدي عدم احترامها إلى بطلان المسطرة، و بين من يعتبر عكس ذلك

فقد ذهبت المحكمة الإدارية بمراكش في أحد أوامرها الاستعجالية الصادرة عن رئيسها إلى القول: " أن المشرع لم يرتب أي جزاء عن عدم تقييد المقرر المصرح بالمنفعة العامة بسجل كتابة الضبط أضف إلى هذا أنه تعمد عدم استعمال صيغة الوجوب في الفقرة الأخيرة في الفصل 12 من القانون المذكور خلافا لما عليه الأمر بالنسبة لل فقرات الأولى،

مما يفيد أن الإجراء المذكور غير جوهري، الشيء الذي يكون معه الإغفال عنه غير ذي مفعول في المسطرة. " 126

فهذا الأمر اعتبر أن الإجراء الوارد في القرة الأخيرة من الفصل 12 (إيداع مقرر التخلي بكتابة الضبط المحكمة الإدارية متى تعلق الأمر بعقار غير محفظ) هو إجراء غير جوهري، ولا يتسم بطابع الوجوب، وهذا على عكس الفقرتين السابقتين من الفصل المذكور، والتي أولها المشرع بطابع الإلزام والوجوب، مميزا بذلك بين الإجراءات الملزمة وغير الملزمة.

لكن بقراءة الفصل 12 من ق.ن.م لا نجد أي مقتضى يدل على هذا التمييز فهذا الفصل جاء عاما، و لم يميز بين هاته الإجراءات والتي تعتبر كلها اجراءات جوهريه يؤدي تخلفها إلى بطلان المسطرة، و هذا ما تؤكدته العديد من الأوامر الاستعجالية الصادرة في الموضوع و التي تعتبر أن الإجراءات المقررة في الفصل 12 هي اجراءات جوهريه لا غنى عنها في اكتمال المسطرة و صحتها، ومن بين هذه الأوامر نجد الأمر الاستعجالي الصادر عن رئيس المحكمة الإدارية بمكناس الذي جاء فيه " حيث الرجوع إلى الفصل 24 من القانون 7.81 يتبين أنه يعلق الاستجابة لطلب الإذن في الحيابة على استيفاء المسطرة المنصوص عليها في الفصول 8 و9 و10 و 12 من نفس القانون، وحيث إنه أمام استفتاء الجهة المدعية للإجراءات المذكورة أعلاه المدلى بالوثائق المتبينة لها ضمن الملف، فإنها تكون محقة في الحصول على إذن في حيابة العقار المنزوعة ملكيته "127 كذلك هو الحال بالنسبة للأمر الصادر عن رئيس المحكمة الإدارية بفاس الذي اعتبر فيه: " أن الطالبة أدلت بما يفيد نشر المقرر القاضي بنزع الملكية طبقا للأحكام الفصل 8 من ظهير 6 ماي 1982

¹²⁶ أمر استعجالي صادر عن المحكمة الإدارية بمراكش رقم 04 بتاريخ 06 أكتوبر 1994، في الملف رقم 9/94. أورده أحمد أجعون م.س ص: 189.

¹²⁷ أمر استعجالي صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بمكناس عدد 2017/7101/102، الصادر بتاريخ 2017/11/22، في الملف رقم 2017/7101/99. (غير منشور).

المتعلق بنزع الملكية، و كذا بما يفيد تسجيله بالسجل الخاص بالمحكمة الإدارية بفاس طبقاً للأحكام الفصل 12 من نفس القانون. "128

و في هذا الصدد يقول الأستاذ أحمد أجعون¹²⁹ أنه بقراءة متكاملة للفصول قانون نزع الملكية لأجل المنفعة العامة و مقارنة الفصل 12 المذكور بباقي الفصول من نفس القانون، نفضي إلى استنتاج مفاده أن صيغة الوجوب متوفرة بمقتضى الفصل 9 من ق..م وفي حالة دمج مقرر التخلي بقرار إعلان المنفعة العامة، وهي الحالة التي تلجأ إليها الإدارات النازعة للملكية في الغالب نص المشرع على وجوب اتخاذ جميع الإجراءات المنصوص عليها في الفصول 10 و 11 و 12 كما أن الفصل 18 من نفس القانون نص على أنه تشفع الطلبات بجميع المستندات المنصوص عليها في الفصول السابقة و منها الفصل 12 و أضاف عبارة (و لاسيما في الشهادات المشار إليها في الفصل 11 و 12).

ويخلص للقول أن الإجراء المنصوص عليه في الفصل 12 أعلاه هو إجراء جوهري لا يبرر عدم تذييله بالصيغة الإلزامية إمكانية الاستغناء عنه.

ثانياً: أحقية قاضي المستعجلات في مراقبة الأجل

تنص الفقرة الثانية من الفصل 7 من قانون 7.81 على أنه: " يجب أن يصدر هذا المقرر -مقرر التخلي- في أجل سنتين يبتدئ من تاريخ نشر المقرر القاضي بإعلان المنفعة العامة في الجريدة الرسمية، وإذا انصرم هذا الأجل دون أن يتم ذلك تعين تجديد إعلان المنفعة العامة."

¹²⁸ أمر استعجالي صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بفاس عدد 2817/13 بتلريخ 2017/02/15 في الملف رقم 2017/7101/7. (غير منشور).

¹²⁹ أحمد أجعون م.س.ص: 188.

من خلال هذا الفصل فإن الجهة نازعة الملكية لها مهلة السنتين لاتخاذ مقرر التخلي تحت طائلة تجديد إعلان المنفعة العامة، فهل تنقيد الدعوى الاستعجالية بهذا الأجل وبالتالي التصريح ببطلان مسطرة نزاع الملكية إذا ما اتخذ هذا المقرر خارج الأجل؟

بالرجوع إلى العمل القضائي الإداري نجده يعتبر أن مراقبة الأجل في نزاع الملكية هي من النظام العام، وبالتالي فإن المحكمة تشرع في مراقبتها تلقائيا و هذا ما أكدته المحكمة الإدارية بالرباط عندما اعتبرت في أحد قراراتها على أنه: " بالرجوع إلى أوراق الملف يتبين أن مقال المدعي مسجل بتاريخ 29 نونبر 1994، في حين أن المرسوم رقم 1 90 54 2. المتعلق بإعلان المنفعة العامة صادر في 29 نونبر 1996 أي خارج السنتين المنصوص عليهما قانونا، و بما أن أجل الدعوى تعتبر من النظام العام، فإن المحكمة تعمل على مراقبتها تلقائيا، لذا يتعين الحكم بعدم قبول الدعوى شكلا. " 130

فالمحاكم الإدارية بشقها الموضوعي على اختلافها، لا تتردد في التصريح برفض طلب نقل الملكية، متى كان هذا الطلب قد قدم خارج السنتين المنصوص عليها في الفصل 17 المذكور، فإذا كان هذا عمل محاكم الموضوع، فإن القضاء الاستعجالي يعرف اختلافا حول تقييد الدعوى الاستعجالية بمقتضيات الفصل السابق، بين من يعتبر أن الأجل المنصوص عليه هو أجل يهم الدعوى الموضوعية فقط، وبين من يرى أن الفصل المذكور يشمل الدعوتين الموضوعية والاستعجالية.

و بالفعل أصبح القضاء الإداري الاستعجالي ينحو منحى هذا الإتجاه الأخير و يعتبر أن دعوى الإذن بالحياسة يجب تقديمها داخل أجل السنتين من تاريخ نشر أو تبليغ مقرر التخلي تحت طائلة بطلان المسطرة، و هذا ما أورده أحد الأوامر الاستعجالية الذي جاء فيه على أنه : " و حيث يؤخذ من أوراق الملف و مستنداته، أنه صدر مرسوم يقتضي نزاع

¹³⁰ حكم المحكمة الإدارية بالرباط رقم 46 الصادر بتاريخ 1995/02/9 في الملف عدد 94/57. أورده محمد الأعرج : الاختصاص النوعي للقضاء الإداري في مادة نزاع الملكية، مقال منشور في الجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية. الطبعة الأولى 2007. ص: 207.

ملكية العقار موضوع الطلب لفائدة المنفعة العامة و لم يحدد مباشرة الأملاك التي شملها نزاع الملكية فيكون من اللازم في هاته الحالة إصدار مقرر التخلي لتحديد بدقة طبقا لمقتضيات الفصول 7-8-17 من القانون 7.81 داخل أجل سنتين من تاريخ نشر المرسوم أعلاه، وهو أمر لم يتحقق في هاته النازلة باعتبار صدور قرار التخلي بتاريخ 26 يناير 2009 أي خارج أجل السنتين أعلاه مما تبقى معه إجراءات نزاع الملكية غير مطبقة في هاته الحالة و الطلب حول استصدار إذن بالحيازة غير مؤسس و بالتالي غير مقبول "

وبالتالي فإن القاضي الاستعجالي له صلاحية مراقبة أجل مقرر التخلي والتصريح ببطلان المسطرة بناء على هاته المراقبة.

المطلب الثاني: دور القضاء الاستعجالي في رفع الاعتداء المادي

إذا كان نزاع الملكية من أجل المنفعة العامة أحد المبررات التي تخول للإدارة نقل ملكية عقار مملوك للخواص، لإنجاز مشاريع ذات منفعة عامة، فإن هذه المكنة القانونية قد تنتحرف عن مسارها الذي رسمه المشرع وتتحول إلى اعتداء على حق الملكية المحمي قانوناً، مما يفرض على قاضي المستعجلات الإداري التدخل من أجل فرض هذه الحماية، عن طريق إصدار أوامر للإدارة المعتدية بوقف الأشغال (الفقرة الأولى) أو من خلال طردها وإفراغها من العقار إذا ما كانت احتلته (الفقرة الثانية).

الفقرة الأولى: الأمر بوقف الأشغال

ويعتبر وضع الإدارة يدها على عقارات الغير ومباشرتها أشغال بها أهم تجسيد لواقعة الاعتداء المادي. مما يجعله من اغلب الإجراءات الوقتية التي يأمر بها القاضي

الاستعجالي الإداري¹³¹ وقد أكد العمل القضائي في هذا الإطار أحقية قاضي المستعجلات في التدخل لوقف هذه الأشغال، حيث صدرت مجموعة من القرارات والأوامر القضائية بتأييد أو الأمر بوقف الأشغال، نذكر على سبيل المثال القرار الصادر عن محكمة النقض في معرض نظرها في الاستئناف المقدم من طرف وزارة التربية الوطنية ضد الأمر القاضي بوقف الأشغال، حيث أجابت محكمة النقض أن: "المستأنفة لم تدل بما يفيد سلوك مسطرة نزع الملكية للمنفعة العامة أو مسطرة الاقتناء بالتراضي أو غير ذلك، مما يضي على عملها الشرعية القانونية لذلك تكون أشغال البناء الذي تقوم بها فوق أرض المستأنف عليهم خالية من أي سند قانوني ويتوجب الأمر بإيقافها فكان بذلك الحكم واجب التأييد." ¹³²

وفي قضية عرضت على رئيس المحكمة الإدارية بمكناس، صرح هذا الأخير على أنه: "أمام عدم وجود ما يفيد سلوك المدعي عليها لمسطرة نزع الملكية، أو سلوك مسطرة الاقتناء بالمرضاة، أو غير ذلك من المساطر القانونية التي تضفي على عملها طابع المشروعية، مما يجعل الطلب مؤسس ويتعين الاستجابة له، نصرح علنيا وابتدائيا وحضوريا بإيقاف الأشغال التي تباشرها شركة... فوق عقار المدعي." ¹³³

وفي قضية أخرى عرضت على أنظار نفس المحكمة قضت بالحيثية التالية: "من خلال الاطلاع على ظاهر أوراق الملف ومستنداته، تبين أن الجهة المدعى عليها لم تقم بأي إجراء من الإجراءات المنصوص عليها بقانون نزع الملكية لوضع يدها على العقار موضوع الدعوى، مما تبقى معه الجهة المدعى عليها في وضعية المحتل للعقار بغير حق لإنجاز الأشغال فوقه مما يكون معه الطلب مؤسس ويتعين الاستجابة إليه." ¹³⁴

¹³¹ مصطفى التراب م.س.ص: 97.

¹³² قرار صادر عن محكمة النقض عدد 15 بتاريخ 2008/1/16 في الملف الإداري عدد 1882/4/1/2005. (غير منشور).

¹³³ أمر استعجالي صادر عن المحكمة الإدارية بمكناس رقم 2017/7101/127 الصادر بتاريخ 2017/15/27 في الملف رقم 2017/7101/124. (غير منشور).

¹³⁴ أمر استعجالي صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بمكناس رقم 2017/7101/49 الصادر بتاريخ 2017/04/19 في الملف رقم 2017/7101/43. (غير منشور).

من خلال ما سبق فإن القاضي الاستعجالي يأمر بوضع حد للاعتداء الإداري، ولعل الهدف من ذلك هو تحقيق مصلحة مزدوجة تتمثل في:

— الحد من استمرار الأشغال التي قد تحدث تغيرات جوهرية على العقار موضوع الاعتداء المادي مما يجعل من الصعوبة ارجاع الحالة إلى ما كانت عليه.

— حماية المال العام بتجنيب الإدارة مصاريف التعويضات التي ترتب عن إتمام تلك

الأشغال.¹³⁵

لكن هل الأمر بوقف هذه الأشغال يستلزم أن يكون صاحب المصلحة — المعتدى عليه — قد قدم مقال موضوعه رفع الاعتداء المادي أمام قضاء الموضوع قبل لجوءه للقضاء الاستعجالي؟

كجواب عن هذا السؤال وبالرجوع إلى المادة 149 من ق.م.م نجدها تنص على أنه: "يختص رئيس المحكمة الابتدائية وحده للبت بصفته قاضيا للمستعجلات كلما توفر عنصر الاستعجال في الصعوبات المتعلقة بتنفيذ حكم أو سند قابل للتنفيذ أو الأمر بالحراسة القضائية أو أي إجراء آخر تحفظي سواء كان النزاع في الجوهر قد أحيل على المحكمة أم لا." مما يفهم معه أن استصدار أمر بوقف الأشغال ليس مرهون بتقديم مقال أمام محكمة الموضوع، وهذا ما أكدته محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط عندما قضت على أنه: "لكن حيث يتبين من ظاهر وثائق الملف أن عملية البناء جارية فوق أرض المستأنف، وهو الشيء الذي لم تنازع فيه الإدارة كما أنه ليس بالملف ما يفيد وجود أي اتفاق بالتراضي بين الوزارة والمستأنف حول اقتناء القطعة الأرضية موضوع النزاع، مما يكون معه عنصر الاستعجال قائما في النازلة بقطع النظر عن تقديم أو عدم تقديم دعوى في الموضوع طبقا

¹³⁵ عبد المجيد الحمداني: العمل القضائي في مجال الغصب ونقل الملكية، مقال منشور بمجلة المحاماة عدد 27 السنة يونيو 2007 ص: 47.

لما ورد صراحة في الفصل 149 من قانون المسطرة المدنية، مما يجعل الأمر القاضي برفض الطلب لعدم توفر عنصر الاستعجال مجانباً لصواب ويتعين إلغاؤه.¹³⁶

وإذا كان القضاء الاستعجالي لا يتوانى في الاستجابة للطلبات الرامية إلى وقف الأشغال، فإن هذا الأمر ليس على إطلاقه، إذ نجده يرفض هذه الطلبات إذا كانت الأشغال في مراحل متقدمة، وهو ما صرح به قاضي المستعجلات بالمحكمة الإدارية بالرباط الذي رفض طلب وقف الأشغال معللاً ذلك بالحيثية التالية: "لئن كان القضاء الاستعجالي يملك سلطة إيقاف الأشغال الجارية بملك الغير خرقاً للإجراءات المقررة في القانون 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة و الاحتلال المؤقت، فإن ذلك مشروط بأن تكون هذه الأشغال لازالت في بدايتها باعتبار أن عنصر الاستعجال ينمحي في حالة بلوغها لمستويات لا يمكن معه إيقافها أو التراجع عنها".¹³⁷

كذلك هو الحال بالنسبة للأمر الصادر عن رئيس المحكمة الإدارية بوجدة الذي قضى على أنه: "من ظاهر محضر المعاينة المنجز يتضح أن طريقاً مزدوجاً قد تم شقه بجزء من أرض الطالبين وأن شقاً منه تم إنجازه بالكامل، والأشغال جارية بخصوص الشق الآخر، وحيث إن إتمام أشغال جزء من الطريق المزدوج ومواصلتها في الشق الآخر يؤكد

أن الأشغال التي تقرر بإنجازها الجهة المطلوبة فوق أرض الطالبين قد قطعت أشواطاً هامة، فضلاً عن الأضرار التي تنتج عن إيقاف هذه الأشغال تفوق الأضرار اللاحقة بالطالبين مرعاة للمبالغ التي قد تم صرفها على إنشاء المرفق العمومي".¹³⁸

¹³⁶ قرار عدد 20 بتاريخ 2006/12/18 في الملف عدد 2/6/30. أوردته فائزة بلعسري "الإجتهاد القضائي في مجال الاعتداء المادي الناتج عن تنفيذ وثائق التعمير" مقال منشور في المجلة المغربية للإدارة المحلية عدد 122-123 السنة ماي-غشت 2015 ص: 27.

¹³⁷ أمر استعجالي صادر عن المحكمة الإدارية بالرباط تحت عدد 154 بتاريخ 2012/01/31 في الملف عدد 2012/1/26. منشور بالمجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية. عدد 112-113 السنة 2013 ص: 263.

¹³⁸ أمر استعجالي صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بوجدة عدد 25 بتاريخ 05 مارس 2008 في الملف رقم 2008/87. أوردته أمال قربال "اختصاص القضاء الاستعجالي في منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة والاعتداء المادي" رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون العام، جامعة سيدي محمد ابن عبد الله، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية فاس - السنة الجامعية 2009/2010 ص: 65.

من خلال كل ما سبق فإن صلاحيات القضاء الاستعجالي لا تقف عند التحقق من وجود الاعتداء المادي أو الكشف عنه، بل يحق له رفعه وذلك بالأمر بوقف الأشغال، مؤسسا بذلك لمجموعة من القواعد من قبيل أن:

+ أشغال البناء التي تقوم بها الإدارة على عقار الطالب بدون سند شرعي والتي لا زالت في بدايتها يستوجب الأمر بإيقافها.

+ لا يمكن إيقاف أشغال انتهى إنجازها أو قطعت شوطا كبيرا ينفي عنها حالة الاستعجال.

+ لا يمكن إزالة الأشغال التي لها ارتباط بالمنفعة العامة والتي ستؤدي إزالتها إلى أضرار بهذه المنفعة تفوق الضرر الناتج للمعتدى عليها.

وتجدر الإشارة إلى أن تدخل قاضي المستعجلات لحماية الملكية العقارية ليس قاصرا على حالة الاعتداء المادي البين والذي لا صلة له بأي سند كيفما كان، بل له تجليات أخرى عندما تغير الجهة نازعة الملكية الأعمال المقرر إنجازها، فقد تعتمد الإدارة وبناء على قرار الإذن بالاحتلال المؤقت إلى القيام بأعمال لا علاقة لها بهذا القرار، وتحتج به أمام قاضي المستعجلات لتبرير هذه الأعمال معتبرة نفسها في وضعية قانونية، علما بأن الإذن بالاحتلال المؤقت له نطاقه الخاص الذي لا يمكن أن يتعداه، وهذا ما جاء في حيثيات أحد الأوامر الاستعجالية التي قضت على أنه: "حيث إن الطلب يهدف إلى الحكم على المدعى عليه بالطف عن منع المدعي - المكتب الوطني للكهرباء - من القيام بالأشغال التحضيرية لبناء المعمل الكهربائي

وحيث يؤخذ من ظاهر الوثائق المدلى بها وخاصة قرار الإذن بالاحتلال المؤقت المؤرخ في 10 شتنبر 2004، أن احتلال المأذون به لإدارة هو من أجل تسهيل القيام بأشغال عامة كما نص على ذلك الفصل 50 من قانون 7.81

وحيث إن قرار الاحتلال المؤقت المدلى بصورة منه يتعدى نطلق المادة 50 المذكورة فيكون لذلك الطلب غير مؤسس ويتعين التصريح برفضه.¹³⁹

الفقرة الثانية: الأمر بالطرد والإفراغ

بالإضافة إلى استصدار أوامر بوقف الأشغال كما مر معنا، فإن القاضي الاستعجالي الإداري له مكنة تتمثل في توجيه أوامر لإدارة المحتلة للعقار بدون وجه حق أو سند من أجل طردها أو إفراغها.

فالإدارة عند انحرافها عن المساطر القانونية لانتزاع عقار، فإن عملها هذا يتصف بالاعتداء المادي الذي تفقد بموجبه الإدارة صفتها ويتم تجريدها من امتيازاتها الإدارية، الأمر الذي يعطي لقاضي المستعجلات الصلاحية تدخله لطرد أو انتزاع العقار المعتدى عليه وارجاعه الى مالكه.

وهذا ما أقرته محكمة النقض في إحدى قراراتها الذي جاء فيه على أن: "احتلال ملك الغبر بدون حق ولا سند قانوني من طرف الجماعة المحلية وبنائها فيه بناءات تجارية و اجتماعية يشكل وضعاً غير قانوني تقتضي المصلحة العامة و كذلك مصلحة المالك جعل حد له في أقرب وقت ممكن الأمر الذي يعطي لدعوى الافراغ صبغة استعجال يختص قاضي المستعجلات بالنظر فيها."¹⁴⁰

كما نهجت موقفاً مماثلاً في قضية أخرى عندما لم تنقض موقف قاضي الأمور المستعجلة الذي أمر بطرد وزارة الأوقاف من أرض مسجلة في المحافظة العقارية باسم أحد الخواص اعتماداً على مقتضيات الفصلين 65 و 62 من ظهير التحفيظ العقاري والمتمم

¹³⁹ أمر استعجالي رقم 3/7108/174 الصادر بتاريخ 2017/04/13، في الملف رقم 2017/7108/3، (غير منشور).

¹⁴⁰ قرار محكمة عدد 115 الصادر بتاريخ 1 يوليو 1983 في الملف عدد 85764. منشور بمجلة القضاء والقانون عدد 143-144 ص: 195 أورده محمد الكشيور م.س.ص: 167.

بقانون 14-07¹⁴¹ وسبق للمحاكم العادية في تاريخ سالف على احداث المحاكم الإدارية بأن اعلنت عن اختصاص قضائها الاستعجالي للأمر بطرد الإدارة من الملك المستولى عليه كما قضت المحاكم الإدارية المحدثه بإفراغ العقار من المدعي عليهم بعد ثبوت واقعة الاعتداء المادي على عقار المدعي.¹⁴²

حيث استلهمت هذه المحاكم ومعها القاضي الاستعجالي الاداري المبدأ الذي كرسه محكمة النقض أعلاه للقول بأحقيتها في طرد الإدارة الغاصبة، وفي قضية عرضت على أنظار المحكمة الإدارية بمكناس أصدر رئيسها بصفته قاضيا للمستعجلات أمر بإيقاف أشغال البناء المقامة على عقار المدعي، وأمام تعنت الإدارة عن الانصياع لهذا الأمر وإصرارها على إتمام المشروع، أصدر أمر ثاني قضى بإفراغ الإدارة (وزارة التربية الوطنية) من العقار الذي شرعت في بناء إعدادية تعليمية فوقه.¹⁴³

وفي قضية أخرى رفعت إلى المحكمة الاستئناف الإدارية بالرباط تتعلق باستئناف أمر استعجالي قضى برفض طلب المدعي بطرد وزارة التربية الوطنية من عقاره المحتل، قررت محكمة الاستئناف بإلغاء هذا الأمر و تصديا بطرد الإدارة من العقار، معللة قرارها بالحيثية التالية: " و حيث إن العمل القضائي عندما استقر في بعض الأحيان على عدم إمكانية رفع الاعتداء المادي الذي تمارسه الإدارة على أملاك الغير، أو إيقاف الأشغال التي يجسدها ذلك الاعتداء، إنما كان ذلك على وجه الاستثناء المبرر بضرورة حماية المال العام الذي يقف حالياً دون إفراغ الإدارة المعتدية، و إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، بعد أن أصبح المرفق العمومي قائما و يستدعي خدماته للمواطنين، و بالتالي فإن متى انتفت العلة

¹⁴¹ قرار محكمة النقض رقم 641 الصادر بتاريخ 1979/12/5. منشور بمجلة رابطة القضاة عدد 19/18. أورده أحمد أجعون : الاعتداء المادي على الملكية العقارية، م.س.ص: 104.

¹⁴² أحيدار سمير " قرار نزع الملكية في القنون العام" أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام. جامعة محمد الأول، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية -وجدة-. السنة الجامعية 2004/2005.ص: 167.

¹⁴³ أمر صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بمكناس رقم 1/96/26 بتاريخ 1996/11/19 في الملف رقم 1/96/28. أورده فائزة بلعسري م.س.ص: 104.

في الاستثناء المذكور يتعين الرضوخ إلى أصل القاعدة و هو حق صاحب الملك في الحصول على أمر قضائي بطرد الإدارة المعتدية مادام أن دخولها الى عقاره لم يرتكز على سند قانوني. " 144

من خلال ما سبق يلاحظ أن القضاء الإداري خاصة شقه الاستعجالي، قد تعامل بشكل صارم مع الإدارة التي لا تتوفر على أي سند قانوني يبيح لها دخول والقيام بأشغال فوق العقار المعتدى عليه، مكرسا بذلك لأحقية في التصدي لأي اعتداء من الإدارة على الملكية العقارية من خلال طردها وإفراغها.

فإذا كانت هذه هي القاعدة، فإن كل قاعدة لها استثناء والاستثناء هنا يتعلق بعدم إمكانية إفراغ الإدارة أو طردها إذا كانت الاشغال موضوع الاعتداء المادي في مراحلها الأخيرة، أو أنها انتهت بإقامة مرفق عمومي، وهذا ما أمرت به محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط في إحدى قراراتها المبررة لعدم امكانية افراغ الإدارة المعتدية، حيث جاء في حيثيات هذا القرار على أنه: " لكن حيث من جهة فالثابت من أوراق الملف أن العقار المعتدى عليه تم استغلاله من طرف الجماعة المستأنفة عليها في بناء مقرها منذ سنة 1969، مما يتعذر معه إفراغها منه و إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، لما في ذلك من خرق لمبدأ عدم جواز الإضرار بالمال العام و ترجيح المصلحة العامة التي يمثلها وجود مرفق عمومي فوق العقار على المصلحة الخاصة، التي ستعود على المستأنفين من حكم الإفراغ و أن قاعدة وجوب طرد المحتل بدون سند، لا يمكن سريانها على الاعتداءات المادية الممارسة من طرف أشخاص القانون العام، إلا إذا كانت المرافق العمومية التي وقع الاعتداء من أجلها لم تحدث بعد الأمر الذي يكون معه الحكم المستأنف قد صادف الصواب عندما قضى برفض طلب الإفراغ. " 145

144 قرار عدد 42 في الملف رقم 2/20/1/136 أورده أحمد أجعون: الاعتداء المادي على الملكية العقارية م.س.ص:104.

145 قرار محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط عدد 2112 الصادر بتاريخ 2011/6/20 في الملف رقم 6/09/417. أورده محمد المحجوبي: منازعات أملاك الجماعات الترابية على ضوء اجتهادات القضاء الإداري، مطبعة الأمنية -الرباط- الطبعة الثالثة 2014 ص:61-62.

نفس هذا الاستثناء سيتكرر في أمر استعجالي صادر عن المحكمة الإدارية بالرباط الذي جاء فيه: "و حيث يهدف الطلب إلى استصدار أمر بإفراغ وزارة التعليم من العقار موضوع الطلب للاحتلال بدون سند قانوني، و حيث إنه إذا كان من المقرر دستورا أن حق الملكية مضمون دستوريا و لا يجوز نزعه من يد صاحبه إلا في إطار الإجراءات المقررة بقانون نزع الملكية أو الفصل 15 من دستور المملكة، و أن القضاء الاستعجالي يملك حق رفع كل اعتداء واقع على العقار المغصوب، فإن من المقرر كذلك أنه لا يجوز تعطيل المرفق المنشأ على وجه غير صحيح لانتفاع جمهور الناس بخدماته، وأن قاضي المستعجلات يملك سلطة الموازنة بين الصالح العام و الصالح الخاص مع ترجيح المصلحة العامة على كل مصلحة خاصة متى كان ذلك ضروريا." 146

يتبين أن دور قاضي المستعجلات يبقى محدودا إذا ما تم الاعتداء على عقار وأصبح هذا العقار مرفق عاما يولد منفعة عامة تفوق الضرر الناتج عن الاعتداء المادي ذاته، بحيث يملك قاضي المستعجلات سلطة تقديرية في الموازنة بين الصالح العام والصالح الخاص تقضي بالمحافظة على المال العام، وعدم تعطيل المرفق العمومي حتى لو أنشئ بوجه غير صحيح. 147

ومن هنا يتضح أن امكانية الأمر بطرد الإدارة من العقار المغصوب، وإرجاعه إلى صاحبه تتوقف على عدم إنجاز المرفق العمومي، وبالتالي يتعين على كل من تم الاعتداء على عقاره أن يتحرك في الوقت المناسب لطلب رفعه، أو في الوقت الذي دخلت فيه الإدارة إلى العقار، أو بدأت في إعداد الترتيبات الضرورية لبداية الأشغال التي تنوي إنجازها. 148

146 أمر رقم 9 مؤرخ في 18 يناير 2006 في الملف رقم 1419/05، أورده سي محمد الحيان: دور القضاء الاستعجالي في حماية الملكية العارية الخاصة، م.س.ص: 109-108

147 سعاد المعروفي: الحماية القانونية للحق العيني على ضوء مدونة الحقوق العينية، مطبعة النجاح الجديدة- الدار البيضاء - الطبعة الأولى، السنة 2018 ص: 335

148 عبد الجواد الرايسي: دعوى رفع الاعتداء المادي الممارس من طرف الإدارة على أرضي الغير، مقال منشور بمجلة دفاتر المجلس الأعلى. العدد 5 السنة 2005 ص: 186.

لكن هذا التوجه الذي جنح إليه القضاء الاستعجالي المتمثل في عدم الاستجابة للطلبات الرامية الى طرد الإدارة من العقار المحتل بدون سند هو في نظرنا موقف سلبي اتجاه حماية الملكية العقارية، ويشجع الإدارة على الاستمرار في نهج الاستيلاء على عقارات الخواص دون سلوك المسطرة القانونية لنزع الملكية، وفرض أمر الواقع، الأمر يعتبر تراجعاً خطيراً لدور القضاء الاستعجالي في حماية الملكية العقارية.

لذلك يجب أن يعاد النظر في هذا الموقف، بتبني موقف حازم اتجاه الإدارة المعتدية وذلك بالاستجابة للطلبات الرامية إلى طردها أو إفراغها.

وقد اقترح أحد الباحثين¹⁴⁹ بضرورة إثارة المسؤولية الشخصية للمسؤول الإداري أو الموظف الذي كان وراء عملية الاعتداء المادي على ملك الغير، إذ بذلك سيجرد هذا المسؤول من الاحتماء وراء حصن المسؤولية الإدارية، ولا شك أن إعطاء العبرة سيخفف حتماً من هذه الظاهرة وسيفرض سيادة القانون والمشروعية.

وبالتالي فإن إقدام الإدارة على بناء بنايات أو منشآت فوق عقارات الخواص في إطار الاعتداء المادي، يجب أن يجابه من طرف القضاء الإداري بطرد الإدارة وإفراغها مع تحميل المسؤولية الشخصية للمسؤول الإداري عن إقامة هذه المنشآت، وكذا تحميله التعويضات التي قد يطالبه بها أصحاب هذه العقارات المعتدى عليها.

فبإعمال هذا المقترح سيجعل هذا المسؤول يفكر ملياً في عواقب دخول إدارته إلى عقارات الخواص دون سند قانوني، وما قد يتعرض له من جزاءات نتيجة إثارة مسؤوليته الشخصية عن هذا الاعتداء، مما يؤدي إلى نهْي إدارته من سلوك هذا الاعتداء.

¹⁴⁹ عبد العتاق فكير : الاعتداء المادي على الملكية العقارية الإشكالات والحلول ، بمجلة الملف، لعدد 16، السنة أبريل 2010، ص:23.



المبحث الثاني: حدود وصعوبات القضاء الاستعجالي في مجال الاعتداء

المادي ونزع الملكية

إن تدخل القضاء الاستعجالي الإداري في مجال نزع الملكية والاعتداء المادي، يروم بالأساس حماية الملكية العقارية من أعمال الإدارة الماسة بهذا الحق، غير أن تدخله هذا لا يكون سهلاً دائماً، بل يواجه حدوداً تحد من صلاحياته في مواجهة الإدارة، مما يجعل دوره يفتقر إلى الفعالية المطلوبة التي يبتغيها مالك العقار **(المطلب الأول)** والأمر لا يقف على هاته الحدود، بل هناك صعوبات أيضاً تعرقل وتفشل مساعي قاضي المستعجلات الإداري في حماية الملكية العقارية، ولأن هذا الأخير حق مقدس ومحمي دستورياً كان على التشريع والقضاء أن يجد حلولاً لمواجهة هذه العراقيل من أجل إعطاء فعالية لجهاز القضاء **(المطلب الثاني)**

المطلب الأول: حدود تدخل القضاء الاستعجالي في مجال الاعتداء المادي ونزع الملكية

في مقابل السلطات التي ينفرد بها قاضي المستعجلات الإداري في مجال نزع الملكية والاعتداء المادي، فإن هناك مجموعة من القيود التي تحد من صلاحياته والتي تجعل دوره محدوداً في حماية الملكية العقارية وهذه القيود يرجع بعضها التشريع كما هو الحال في مجال نزع الملكية **(الفقرة الأولى)** وبعضها الآخر يعود إلى الاجتهاد القضائي المكرس كما هو الشأن في دعاوي الاعتداء المادي **(الفقرة الثانية)**



الفقرة الأولى: قيود تدخل قاضي المستعجلات في مجال نزاع الملكية

إذا كان الهدف من مسطرة نزاع الملكية هو احترام الجهة نازعة الملكية لمبدأ المشروعية في نزاع عقارات الخواص، وحماية حقوق الطرف الضعيف المنزوعة ملكيته، إذ أن هذه المسطرة تشكل بمثابة وعاء وقالب يلزم الإدارة بالانصياع له.

إلا أن هذه المسطرة تكتنفها معوقات قانونية تحول دون ممارسة قاضي المستعجلات لرقابة متوازنة، تأخذ بعين الاعتبار مطالب الإدارة في إنشاء مشروع للصالح العام وبين حماية الملكية العقارية الخاصة للأطراف المنزوعة ملكيتهم، وتتمثل هذه الحدود في عدم وجود نص صريح يبيح لقاضي المستعجلات التشطيب على مشروع نزاع الملكية من الرسم العقاري (أولاً) وكذا عدم مراقبته لمدى توفر شرط الاستعجال. (ثانياً)

أولاً: التشطيب على مشروع نزاع الملكية

ينص الفصل 12 من قانون 7.81 على أنه: "يودع مشروع مقرر التخلي لدى المحافظة على الأملاك العقارية التابع لها موقع العقارات، وبناء على هذا الإيداع يتعين على المحافظ على الأملاك العقارية تسليم نازع الملكية شهادة تثبت أن مشروع المقرر المذكور قد قيد في الرسوم العقارية المعنية بالأمر عملاً بالفصل 85 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 الموافق لـ 2 غشت 1913 بشأن التحفيظ العقاري."

يتضح من خلال هذا الفصل أنه إذا كان محل نزاع الملكية عقار محفظ فإن الجهة نازعة الملكية ملزمة بأن تودع المقرر المحدد للعقارات المنزوعة ملكيتها لدى المحافظة العقارية ويتخذ هذا الإيداع شكل تقييد احتياطي وفق ما هو منصوص عليه في الفصل 85 من ظهير التحفيظ العقاري.¹⁵⁰

¹⁵⁰ ينص الفصل 85 مك ظهير التحفيظ العقاري على أنه: "لكل من يدعي حقا على عقار محفظ أن يطلب تقييدا احتياطيا للإحتفاظ به مؤقتا."

والهدف من هذا التقييد حسب أحد الباحثين¹⁵¹ هو تحقيق مجموعة من الغايات والأهداف منها:

أولاً: يمكن نازع الملكية من الاطلاع على حقيقة الرسوم العقارية ووضعيتها سواء فيما يخص الملاك المقيد أو الحقوق المثقلة بها العقار، ويدعم هذا تسلم نازع الملكية لشهادة عقارية تفيد القيام بالتقييد المذكور.

ثانياً: يمكن الأغيار اللذين يودون القيام بتصرفات بشأن العقارات المعنية من يكونوا على علم بإجراء مسطرة نزاع الملكية.

بالإضافة إلى هذه الغايات، فإن من آثار مقرر إعلان المنفعة العامة ومقرر التخلي أنه يمنع في العقارات الواقعة داخل المنطقة التي شملها مقرر المنفعة العامة، وكذا الأملاك المعنية في مقرر التخلي، من إقامة أي بناء أو غرس أو تحسين على هذه العقارات دون الحصول على موافقة الجهة نازعة الملكية طبقاً لما نص عليه الفصلين 15 و 16 من قانون 7.81.

ومن شأن هذا التقييد أن يشعر المحافظ العقاري بوجود مقرر منفعة عامة صادر في حق عقار ما، وبالتالي يتمتع عن إجراء أي تقييد لوقائع مادية طارئة على العقار كبناء أو غرس أو تحسين، دون الحصول على موافقة من الجهة نازعة الملكية.

لكن في بعض الحالات فإن مشاريع نزاع الملكية يصيبها الفشل بسبب أو لآخر¹⁵² مما يؤدي إلى استحالة استكمال مسطرة نزاع الملكية.

¹⁵¹ أحمد أجعون : المنازل العقارية بين المحاكم العدية والمحاكم الإدارية، مطبعة دار الأمان – الرباط- الطبعة الأولى 2016 ص: 195.

¹⁵² من بين هذه الأسباب نذكر على سبيل المثال:

– تراجع نازع الملكية عن المنفعة العامة المراد القيام بها.
– عدم احترام أجل صلاحية مقرر التخلي (سنتين) للجزء إلى القضاء.
– إلغاء محكمة النقض لمرسوم إعلان المنفعة العامة بمناسبة الطعن فيه.

إزاء هذا الوضع تبقى مشاريع نزع الملكية مقيدة في الرسوم العقارية، مما يعطي صورة سلبية لهذه الرسوم، قد تجعل الغير الراغب في إجراء معاملة بشأن هذا العقار يتردد أو يمتنع من إجراء هذا التصرف، مما يؤدي إلى حدوث ضرر لهؤلاء الملاك.

لذلك يطرح السؤال ما السبيل إلى التشطيب على هذه المشاريع؟ وهل للقضاء الاستعجالي الإداري دور في هذا التشطيب؟

كجواب عن هذا السؤال ذهب أحد الفقه¹⁵³ إلى أنه يمكن لمالكي هذه العقارات اللجوء إلى المحافظ من خلال تقديم طلب التشطيب على مقرر التخلي، ومن ثم على التقييد الاحتياطي، وفي حالة امتناع المحافظ القيام بهذا التشطيب، جاز لهم الطعن في قرار المحافظ القاضي برفض التشطيب على مقرر التخلي وفقا لمقتضيات الفصل 96 من ظهير التحفيظ العقاري كما غير وتمم بالقانون 14.07.

إلا أننا لا نتفق مع هذا التوجه ذلك أن الطلب الموجه إلى المحافظ سيواجه بالرفض، لأن القواعد المنظمة لتشطيب في ظهير التحفيظ العقاري تمنع على المحافظ القيام بالتشطيب ما لم يدل طالب التشطيب بعقد، أو حكم مكتسب لقوة الشيء المقضي به يثبت انعدام أو انقضاء الحق موضوع التضمين.¹⁵⁴

وعليه فالمحافظ سيرفض طلب المنزوعة ملكيتهم بالتشطيب على مشروع نزع الملكية، بعلّة عدم الإدلاء بعقد يتضمن صراحة التشطيب على التقييد المذكور، أو بحكم نهائي في الموضوع.

= رفض قاضي المستعجلات الإذن بالحيازة بسبب بطلان المسطرة.

¹⁵³ محمد خيرى: العقار وقضايا التحفيظ العقاري في التشريع المغربي، مطبعة المعارف الجديدة. الطبعة 2013 ص:527.

¹⁵⁴ ينص الفصل 91 من ظهير التحفيظ العقاري كما تم وعدل بالقانون 14.07 على أنه: "مع مراعاة أحكام الفصل 86 أعلاه، يمكن أن يشطب على كل ما ضمن بالرسم العقاري من تقييد أو بيان أو تقييد احتياطي بمقتضى كل عقد أو حكم مكتسب لقوة الشيء المقضي به يثبت انعدام أو انقضاء الحق موضوع التضمين في مواجهة الأشخاص الذين يعينهم هذا الحق."

كما أن الطعن في القرار الصادر عن المحافظ العقاري برفض التشطيب استنادا إلى الفصل 96 من ظهير التحفيظ العقاري سيأخذ وقتا طويلا إلى حين صيرورته نهائيا.

لذلك فإن أفضل وسيلة لتشطيب على هذه المشاريع غير المفعلة هو اللجوء إلى القضاء الاستعجالي الذي يتميز بالسرعة والفعالية، وببساطة الإجراءات ومن بين الأوامر الاستعجالية التي استجابت لطلب المنزوعة ملكيتهم في التشطيب على مشروع نزع الملكية نجد الأمر الصادر عن المحكمة الإدارية بالرباط الظي جاء فيه: "حيث يهدف الطلب إلى استصدار أمر بالتشطيب على تقييد مشروع نزع الملكية بالرسم العقاري أعلاه، لإلغائه قانونا بعدم استصدار مرسوم نزع الملكية حوله داخل الأجل القانوني.

وحيث يملك رئيس المحكمة أو من ينوب عنه قانونا سلطة رفع الحجوزات والتقييدات الواردة على الحقوق متى كانت المراكز القانونية للأطراف حولها واضحة أو متى زال سببها أو اكتست طابعا تعسفيا

وحيث لما لم يقدّم دليل على صدور مرسوم نزع ملكية العقار موضوع التقييد المذكور داخل أجل سنتين من تاريخه، ويبقى هذا الأخير ملغى بقوة القانون في إطار ترتيب الأثر القانوني على فوات الأجل المذكور، ومن ثم تبقى المراكز القانونية للأطراف حوله واضحة والطلب حول التشطيب عليه من الرسم العقاري العالق به مبررا.

لهذه الأسباب نأمر علنيا ابتدائيا حضوريا بالتشطيب على مشروع نزع الملكية المقيد بتاريخ 2002/4/8 من الرسم العقاري مع النفاذ المعجل.¹⁵⁵

فهذا الأمر جاء صريحا بالتشطيب على مشروع نزع الملكية، لكن هذا الأمر لا يجب أن يفهم على إطلاقه بمعنى أن كل الأوامر الاستعجالية تأمر بالتشطيب، بل هناك عدة

¹⁵⁵ أمر استعجالي صادر عن المحكمة الإدارية بالرباط رقم 63 بتاريخ 2010/01/27 في الملف رقم 2010/1/14 منشور منشور بمجلة القضاء الإداري العدد 3 السنة 2013. ص: 134.

أوامر من لم تساير هذا التوجه ورفضت التشطيب على مشروع نزع الملكية غير المفعّل من ذلك نذكر الأمر الصادر بتاريخ 2013/6/28 الذي صرح بعدم الاستجابة للطلب معللاً ذلك على أن: "الطلب يهدف إلى استصدار أمر إلى المحافظ على الأملاك العقارية بتمارة بالتشطيب على مشروع نزع الملكية المقيد بالملك المسمى "خلوطة" في الرسم العقاري عدد 39643/ر مع النفاذ المعجل وتحميل بلدية تمارة الصائر.

لكن حيث إن اختصاص قاضي المستعجلات باتخاذ الإجراءات الوقتية الكفيلة بالمحافظة على الحقوق المتنازع فيها، رهين بتحقيق جملة من الشروط القانونية والتي من بينها اندراج هذا الإجراء ضمن حدود الطلبات الوقتية غير المنطوي البت فيها على أي أساس بجوهر النزاع بمفهوم الفصل في المراكز القانونية للأطراف و الحسم فيها، وحيث في نازلة الحال فإن البت في طلب التشطيب على مشروع نزع الملكية من أجل المنفعة العامة المقيد بالرسم العقاري منذ سنة 2006 من شأنه المساس بجوهر الحق، لأن ذلك يقتضي تفحص سند المنفعة العامة، وترتيب آثاره القانونية المستمدة من المادة 20 من القانون رقم 12/90 المتعلق بالتعمير مما يظل معه الطلب غير مؤسس وبالتالي غير مقبول".¹⁵⁶

من خلال ما سبق فإن العمل القضائي غير مستقر على رأي واحد، فهناك من الأوامر من تستجيب للطلب وهناك من ترفضه.

وأمام هذا الوضع فيجب على المشرع أن يتدخل من خلال تعديل تشريعي يعطي لقاضي المستعجلات الإداري صراحة إمكانية التشطيب على مشروع نزع الملكية غير المفعّل.

¹⁵⁶ أمر صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بالرباط رقم 514 بتاريخ 28/6/2013 في الملف رقم 510/1/213، منشور بمجلة القضاء الإداري م.س.ص: 295.

وعلى هذا الأساس ندعوه إلى تعديل الفصل 17 من قانون 7.81 المتعلق بنزع الملكية، بإضافة فقرة أخيرة إلى الفصل المذكور تعطي لقاضي المستعجلات الصلاحية للتشطيب على مشاريع نزع الملكية غير المفعله، ليصبح الفصل 17 على الشكل التالي:

الفصل 17

"... _____ بدون تغيير

... _____ بدون تغيير

يمكن لرئيس المحكمة الإدارية بصفته قاضيا للمستعجلات أن يأمر بالتشطيب على مقرر التخلي بعد انصرام الأجل المشار إليه في الفقرة الأولى من هذا الفصل."

ثانيا: عدم تقدير عنصر الاستعجال

إذا كانت القواعد العامة لتدخل القضاء الاستعجالي تقتضي بضرورة توفر عنصر الاستعجال وأن للقاضي الاستعجالي سلطة تقديرية في تقديره، فإنه في إطار نزاع الملكية انتزع المشرع من قاضي المستعجلات هذه الخاصية، بحيث اعتبر أن عنصر الاستعجال مفترض بقوة القانون من خلال تنصيبه في الفصل 24 من قانون 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة على أنه: "عندما يلتمس نازع الملكية الحيازة لا يجوز لقاضي المستعجلات رفض الإذن في ذلك إلا بسبب بطلان المسطرة." وبالتالي فإن قاضي المستعجلات لا يبحث في تقدير وجود عنصر الاستعجال من عدمه، مما يشكل تقييدا من سلطاته.

وفي هذا الصدد يرى أحد الباحثين¹⁵⁷ أن تقييد المشرع للسلطة التقديرية لقاضي المستعجلات في تقديره لعنصر الاستعجال لم يكن موفقاً، إذ كان يتعين عليه أن يترك لهذا الأخير تقديره بناء على الوثائق المدلى بها في المقال الافتتاحي. وتبريره لهذا التوجه أن المشاريع التي تعتمز الإدارة إنجازها على العقار المنزوع ملكيته تكون دائماً لا تحتمل انتظار صدور الحكم القاضي بنقل الملكية، في حين أن الأمر على خلاف ذلك، حيث إن العديد من المشاريع يتم برمجتها في مخططات مستقبلية بعيدة المدى، خاصة وأن فتح المجال أمام القاضي المختص في تقدير عنصر الاستعجال حسب كل حالة لن يتعارض مع المصلحة العامة، إذا ما كانت ظروف النازلة تقضي ذلك.

من خلال هذا الرأي فقد تستغل الإدارة نازعة الملكية هذه الخاصية، وتقوم بوضع يدها على العقار في حين أن المشروع المزمع إنجازها لا يزال بعيد المدى، فلماذا إذن يحرم المالك من استغلال عقاره طيلة هذه المدة؟

وقد بين العمل القضائي أن هناك مجموعة من المشاريع من لم تنجز إلا على مدى بعيد جداً أو أنها لم تنجز أصلاً، وهذا ما يتضح من خلال القضية التي رفعت على أنظار المحكمة الإدارية بوجدة بتاريخ 2013/09/3 والتي جاء في حيثياتها على أنه: "وحيث إن تصميم التهيئة لمدينة السعيدية صودق عليه بمقتضى المرسوم عدد 2.87.278 بتاريخ 1988/05/27 وأنه رغم انتهاء 10 سنوات المنصوص عليها في المادة 28 من القانون 12.90 بشأن التعمير لم يتم تفعيل المنفعة العامة التي خصص لها العقار." ¹⁵⁸

¹⁵⁷ هشام قاسمي " خصوصيات رقابة القضاء الإداري على قضايا نزع الملكية من أجل المنفعة العامة " رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون الخاص جامعة محمد الخامس، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية السويسي -الرباط- السنة الجامعية 2009/2008. ص:17.

¹⁵⁸ حكم المحكمة الإدارية بوجدة رقم 598 بتاريخ 2014/09/16 في الملف رقم 6/13/194. (غير منشور).

من خلال هذا القضية يتضح أن المدعي حرم من استغلال أرضه منذ سنة 1988 هذا الأمر كان من الممكن تفادييه لو أن لقاضي المستعجلات سلطة تقدير عنصر الاستعجال.

الفقرة الثانية: قيود قاضي المستعجلات في مجال الاعتداء المادي

على الرغم من وجود مجموعة من الصلاحيات المخولة لقاضي المستعجلات الإداري في مجال الاعتداء المادي، إلا أنه لا زال يعاني من مجموعة من القيود التي تحد من صلاحياته، هذه القيود كان بعضها ناتجا عن العمل القضائي الإداري، كما هو الحال بالنسبة لعدم هدم المنشأة العامة (أولا) وبعضها ناتج عن طبيعة القضاء الاستعجالي (ثانيا) وهناك قيد آخر كان محط نقاش قضائي وفقهي يتعلق بمدى تقيد قاضي المستعجلات الإداري بمقتضيات الفصل 25 من قانون المسطرة المدنية. (ثالثا)

أولا: عدم هدم المنشأة العامة

إن وضع حد للاعتداء المادي وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، يستتبع أحيانا الحكم على الإدارة بهدم المنشآت التي تكون قد أقامت بطريقة غير مشروعة على الملكية الخاصة، غير أن سلطة الهدم هذه تتوقف في بعض الأحيان عندما يتعلق الأمر بأشغال عامة قد انتهت بالفعل.¹⁵⁹ حيث لا يستجاب لطلب رفع الاعتداء المادي بهدم المنشأة أو طرد الإدارة من العقار المحتمل، إذا ما صرفت على مشروع البناء مبالغ مالية وأصبح هذا البناء يؤدي وظيفة عامة.

إن هذا المبدأ يجد أساسه في قاعدة "ترجيح المصلحة العامة على المصلحة الخاصة" ذلك أن هدم مشروع أو منشأة عامة يؤدي إلى هدر المال العام الذي صرف لبنائه، وإلى

¹⁵⁹ أحمد أجعون " اختصاصات المحاكم الإدارية في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العامة" أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام. جامعة محمد الخامس. كلية الحقوق -أكادال الرباط- السنة الجامعية 2000/1999. ص: 171.

مساس بمبدأ سير المرفق العام بانتظام، وباضطراد خصوصا عندما يكتمل المشروع ويصير مرفق قائم بذاته ويلبي خدمات ذات منفعة عامة.¹⁶⁰

وهو الأمر الذي أكدته المحكمة الإدارية بفاس في حكم لها بتاريخ 2006-01-18 حيث قضت "بأن صيرورة العقار المغصوب مرفقا تعليميا ينتفع من خدماته جمهور الناس يحول دون افراغه في إطار الموازنة بين الصالح العام اليي يقتضي المحافظة على المال العام وعدم تعطيل المرفق العمومي حتى ولو انشئ على وجه غير صحيح".¹⁶¹

وفي حكم صادر عن المحكمة الإدارية بالرباط أكد فيه ما يلي "لئن كان يحق للمالك المستظهر بسند رسمي على ثبوت تملكه لعقار المعتدى عليه ماديا، أن يطالب برفع حالة الاعتداء وبالتعويض على حرمانه من استغلال ملكه، فإن ذلك يبقى مقيدا بعدم تمام إنشاء المرفق العام عليه، إذ لا يمكنه حينئذ سوى المطالبة بالتعويض عن فقد ملكه بصفة غير مباشرة حماية للمال العام، وبالتعويض عن الحرمان من استغلال عقاره، من تاريخ الاعتداء عليه إلى تاريخ تمام إحداث المرفق العام والشروع في إسداء خدماته للعموم".¹⁶²

فالمغزى من منع هدم المنشأة العامة حتى لو أقيمت بشكل غير سليم، هو تفادي ما يستتبع عنه ذلك من تعطيل لمرفق عام ذي نفع عام، وهدر للمال العام، ولأن هدمها أو إزالتها يؤدي إلى أضرار تفوق الأضرار الناتجة للمعتدي على عقاره، والذي يبقى بإمكانه المطالبة بالتعويض الكامل عن جميع الضرر الحاصل له من جراء هذا الاعتداء، وهذا ما يجعل القضاء الاستعجالي يعمد في كثير من الأحيان إلى رفض طلبات رفع الاعتداء المادي في مثل هذه الحالة.

¹⁶⁰ أحمد أجعون : الاعتداء المادي للإدارة على الملكية العقارية، م.س، ص: 117.

¹⁶¹ أمر استعجالي صادر عن المحكمة الإدارية بفاس رقم 9 بتاريخ 2006/01/18، أورته سعيدة نازي م.س ص: 93.

¹⁶² قرار محكمة النقض عدد 132، الصادر بتاريخ 2006/2/15، في الملف الإداري عدد 2004/2/4/1236، أورته نادية بولحجاج م.س ص: 91.

إلا أن هذا المبدأ حسب الأستاذ أحمد أجعون¹⁶³ أنه لا يجب أن يشكل ذريعة لفرض الأمر الواقع و التماضي في التعدي على أملاك الغير دون سبب مشروع، وقد استشهد الأستاذ بقرار صادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط، التي حاولت التخفيف من المبدأ المذكور، عن طريق الموازنة بين المصلحة العامة التي تقف حائلا دون افراغ الإدارة المعتدية بعدما يصبح المرفق العمومي قائما، و بين المصالح الخاصة في الحصول على أمر بطرد الإدارة المعتدية مادام دخولها إلى العقار لم يرتكز على سند قانوني، فقد انتهت في قرارها الصادر بتاريخ 13 فبراير 2012¹⁶⁴ إلى إلغاء الأمر المستعجل المستأنف أمامها، والحكم تصديا بطرد وزارة التربية بعدما ثبت لها من خلال فحص مضمون الوثائق المستدل بها في الملف (محضر المعاينة والاستجواب) أن الأمر لا يتعلق ببناء إدارة تقدم خدمة للمرتفقين كما دعت ذلك الوزارة المذكورة، وإنما بمسكنين لفائدة مدير المؤسسة و حارسها.

من خلال ما سبق يتضح من القضاء الاستعجالي عادة ما يرفض طلب المدعي في طرد الإدارة المعتدية إذا كان المشروع ذي النفع العام قد أصبح مرفقا عاما.

إلا أن هذا التوجه يفرغ نظرية الاعتداء المادي من مضمونها، ويشجع الإدارة على إقبار مقتضيات القانون 7.81، فالاستيلاء على ملك الغير خارج ما رسمه المشرع في إطار قانون نزع الملكية يشكل اعتداء ماديا، لا يمكن للقضاء أن يكرسه ويضفي المشروعية عليه عن طريق الحكم بنقل ملكية العقار المستولى عليه إلى الإدارة المسؤولة عن هذا العمل المادي إثر الحكم بالتعويض عن الرقبة لفائدة المالك.

¹⁶³ أحمد أجعون : الاعتداء المادي على الملكية العقارية ، م.س، ص: 120

¹⁶⁴ القرار عدد 42 الصادر بتاريخ 2012/02/13 في الملف عدد 2/2011/236.أورده أحمد أجعون : الاعتداء المادي عل الملكية العقارية، م.س ص:121.

لذلك على المشرع أن يجرم فعل الاعتداء المادي مع إقرار المسؤولية الجنائية لكل موظف ثبت خروجه عن القانون بشكل جسيم أدى إلى ضرر بحق الملكية تماشياً مع المبدأ الدستوري الجديد ربط المسؤولية بالمحاسبة.¹⁶⁵

ثانياً: الالتزام بالقواعد العامة للاستعجال

كما هو معلوم فإن اختصاص القضاء الاستعجالي لا ينعقد إلا بتوفر عنصرين، هما عنصر الاستعجال الذي لا يتواجد بفعل الخصوم ورغبته في استصدار حكم في دعواهم في أسرع فترة زمنية ممكنة، وإنما القاضي هو الذي يستخلصه من طبيعة الدعوى، ومن الظروف والملابسات المحيطة بها، أما العنصر الثاني هو عدم المساس بأصل الحق ذلك أن قاضي المستعجلات لا يقضي سوى بالإجراءات الوقتية والتحفظية التي يخشى عليها من فوات الوقت.

فهذين العنصرين وإن كان يشكلان أساس اختصاص القاضي الاستعجالي، فإنه في مجال الاعتداء المادي يشكلان قيдаً من سلطاته.

ومن بين الاجتهادات القضائية التي تؤكد التزام القاضي الاستعجالي بهذين العنصرين نجد القرار الذي قضت به الغرفة الإدارية، برفض طلب إيقاف الأشغال معللة ذلك بالحيثية التالية: "حيث صح مانعته المستأنف على الأمر المستأنف، ذلك أن عنصر الاستعجال الذي هو مناط اختصاص قاضي المستعجلات ينتفي في النازلة لأن أشغال بناء الإعدادية أوشكت على الانتهاء وأن نسبة الأشغال تصل إلى 65% حسبما يبدو ومن ظاهر الشهادة المنجزة من طرف مصلحة البناء والتجهيز لنيابة إقليم الناظور، ولم تقف إدارة الأوقاف على الشهادة المذكورة"¹⁶⁶

¹⁶⁵ تنص الفقرة الثانية من الفصل الأول من الدستور المغربي لسنة 2011 على أنه "يقوم النظام الدستوري للمملكة على أساس فصل السلط وتوازنها وتعاونها والديمقراطية والمواطنة والتشاركية وعلى مبادئ الحكامة الجيدة وربط المسؤولية بالمحاسبة."

¹⁶⁶ قرار محكمة النقض رقم 220 الصادر بتاريخ 25 فبراير 2004. أورته أمال قربال م.س.ص:71.

وفي نفس الاتجاه دأب الاجتهاد القضائي الاستعجالي على التأكيد على عدم اختصاصه كلما انتفى عنصر الاستعجال أو عنصر عدم المساس بالجوهر، ومن بين هذه التطبيقات نذكر:

– الأمر الاستعجالي الصادر عن المحكمة الإدارية بالرباط الذي تضمن ما يلي " إن من بين الشروط التي ينعقد اختصاص قاضي المستعجلات الإداري هو توفر عنصر الاستعجال في النازلة، وإن مرور مدة طويلة على بداية الأشغال دون أن يحرك المدعي ساكنا يجعل عنصر الاستعجال غير متوفر في النازلة ومن ثم عدم الاختصاص " 167

كذلك هو الحال بالنسبة للأمر الاستعجالي الصادر عن المحكمة الإدارية بفاس الذي جاء ضمن حيثياته على أنه: " و حيث إن منازعة الجماعة القروية المدعى عليها في مدى مشروعية وضع يدها على العقار موضوع النزاع من عدمه، هي منازعة جدية تمس بما يمكن أن يقضي في الجوهر، ذلك أن القول بأن وضع اليد هذا يستند على إجراءات نزع الملكية لأجل المنفعة العامة أم، إلى اعتداء مادي، مسألة تتدرج في صميم الموضوع وهو ما يفضي إلى عدم توفر عنصر عدم المساس بالموضوع و حيث إنه بالإضافة إلى ذلك فإن المدعية و من خلال مقالها الافتتاحي تشير إلى أن الجماعة المدعى عليها قامت باحتلال القطعة الأرضية محل النزاع وبنت فوقه مقر للجماعة، ومادام البناء أحدث فعلا فإن حالة الاستعجال أضحت غير قائمة. " 168

كما أن القاضي الإداري الاستعجالي لا يتدخل إلا عند وجود اعتداء مادي على أرض الواقع، وأن مجرد مبادرة الإدارة من الوجهة القانونية للقيام به، لا يملك معها الحق في التدخل و هذا ما أكدته أمر المحكمة الإدارية بالرباط إذ جاء في حيثياته " لئن كان قاضي

167 أمر استعجالي صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بالرباط رقم 5 بتاريخ 29 يوليوز 1994 في الملف رقم 6/94. أورده أحمد أجعون: المنازعات العقارية بين المحاكم العادية و المحاكم الإدارية، م.س.ص: 142

168 أمر استعجالي صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بفاس رقم 95/120 بتاريخ 19 شتنبر 1995 في الملف رقم 74/94. أورده أحمد أجعون في أطروحته "اختصاص المحاكم الإدارية" م.س.ص: 170.

المستعجلات بالمحكمة الإدارية يختص بإيقاف الاعتداء المادي و برفعه متى كان في بدايته، ولم يكن هناك أي نزاع حول قيامه، فإنه في نازلة الحال لا خلاف بين الطرفين أن الجزء غير مشمول بالتعويض بموجب الحكم عدد 709 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 28-04-2008 في الملف عدد 645-07-05 لازال و لم تضع الإدارة يدها عليه واقعياً، وإنما بادرت إلى تخصيصه من الوجهة القانونية لمنطقة خضراء مما حاصله أن ذلك التخصيص يدخله تحت الأثر الملزم لوثائق التعمير، و أن القول بوجود الاعتداء المادي واقعياً في غياب وضع الإدارة يدها على العقار يقتضي فحصاً موضوعياً للنزاع، مما يخرج عن اختصاص قاضي المستعجلات. "169

من خلال ما سبق يتضح أن عنصر الاستعجال وعدم المساس بالجوهر، يعتبران قيدان يعقلان سلطات القاضي الاستعجالي في التدخل لوقف الاعتداء المادي لذلك نعتقد أن على المشرع أن يتدخل بنصوص أمرة توسع صلاحيات القاضي الاستعجالي في استيلاء الإدارة على ملك الغير.

ثالثاً: مدى التزام القاضي الاستعجالي بمقتضيات الفصل 25 من قانون المسطرة المدنية

ينص الفصل 25 من قانون المسطرة المدنية على أنه: "يمنع على المحاكم عدا إذا كانت هناك مقتضيات قانونية مخالفة أن تنتظر ولو بصفة تبعية في جميع الطلبات التي من شأنها أن تعرقل عمل الإدارات العمومية للدولة أو الجماعات العمومية الأخرى أو أن تلغي إحدى قراراتها ولا يجوز للجهات القضائية أن تثبت في دستورية القوانين "

فهذا الفصل جاء واضحاً في منع المحاكم سواء العادية أو الإدارية أن تصدر أحكاماً أو أوامر من شأنها أن تعرقل عمل الإدارات العمومية للدولة، أو الجماعات العمومية، وأن

169 أمر استعجالي صادر عن المحكمة الإدارية بالرباط رقم 523 بتاريخ 2009/04/29 في الملف رقم 09/01/129. أورده محمد آيت بوزيد "حماية القضاء الإداري الاستعجالي للملكية من خلال الإذن بالحيازة ورفع الاعتداء المادي" رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون العام. جامعة محمد الخامس، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية - سلا. السنة الجامعية 2014/2015. ص: 95.

تلغي أحد قراراتها، احتراماً لمبدأ فصل الوظيفة القضائية عن التنفيذية، وحتى لا تعتبر قرارات القضاء تدخلاً في شؤون الإدارة وفرض اتجاهات معينة على سلوكها فمقتضيات هذا الفصل تجرنا إلى طرح تساؤل مفاده ماهي توجهات القضاء حول هذا الفصل؟

في البداية فقد كان القضاء يأخذ بحرفية الفصل المذكور و كان يستجيب لطلب الإدارة التي كانت تجعل من مقتضيات الفصل 25 من ق. م. م أهم دفع لها، وهذا يبرزه القرار الصادر عن الغرفة الادارية بمحكمة النقض بتاريخ 24 فبراير 1982 الذي جاء فيه: "إذا كان من الثابت من وثائق الملف أن القطعة الأرضية المملوكة للمطلوب في النقض بمقتضى رسم عقاري قد شيدت عليه الإدارة مدرسة لتعليم الأطفال، و أضحت بذلك مرفقا عموميا يهدف إلى تحقيق المنفعة العامة، فإن شأن الاستجابة لطلب المالك الرامي إلى طرد الدولة المغربية منها، أن يعرقل عمل الإدارة العمومية للدولة، وهو ما يمنع على محاكم المملكة النظر و لو بصفة تبعية بمقتضى الفصل 25 من قانون المسطرة المدنية"¹⁷⁰

فهذا القرار قد حصن الإدارة من أي مطالبة تهدد مصالحها، مساهما في ذلك في إضعاف الطرف الضعيف مالك العقار في مواجهة الطرف القوي الإدارة المعتدية.

هذا الأمر دفع أحد الباحثين¹⁷¹ إلى القول أن الإدارة و هي تسعى الى تعطيل الحكم الصادر ضدها، أن تتمسك بوجود صعوبات تحول دون حصول التنفيذ، و الحالة أنها بتصرفها الغير مشروع، والغير قانوني على أراضي الخواص، ومحاولة انشاء مرافق عامة كالمدارس والمستشفيات وغيرها، بدعوى عرقلة مشاريع ذات صبغة عمومية، تتسبب بذلك في الاعتداء الصارخ على حقوق الأفراد

¹⁷⁰ قرار محكمة النقض عدد 117 الصادر بتاريخ 24 فبراير 1982 في الملف رقم 38/690. أورده يحي حلو "القرار الإداري من الأثر القانوني إلى التنفيذ المادي" أطروحة لنيل الدكتوراه في الحقوق، جامعة محمد الأول، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية. - وجدة - السنة الجامعية 2003/2002 ص: 193.

¹⁷¹ منتصر الداودي : تنفيذ الأحكام بين دعوى الإلغاء ودعوى القضاء الشامل، مقال منشور ضمن الندوة الجهوية الثالثة التي نظمها المجلس الأعلى أيام 21 و 22 مارس 2007 ص: 277

إن اضمفاء حصانة قانونية على أعمال الإدارة أدى إلى استفحال ظاهرة الاعتداء المادي، مما حدى بالقضاء إلى العدول عن موقفه السابق معللاً ذلك بكون القرارات الإدارية المعنية بالفصل 25 هي تلك القرارات التي تدخل بدائرة القانون والمشروعية، أما واقعة الاعتداء المادي باعتبارها عمل غير مشروع لا يمكن أن تستفيد من مقتضيات الفصل 25 من ق.م.م.

وهذا ما أكدته حكم المحكمة الإدارية بمكناس الذي جاء فيه: " إن مقتضيات الفصل 25 من المسطرة المدنية لا يمكن سريانها إلا على القرارات الإدارية الصادرة في ظل القانون والمشروعة، لا على الأعمال المادية للإدارة التي تفتقر إلى الشرعية، وذلك تجسيدا لمبدأ المشروعية الذي يكرس سمو القانون بما يقتضيه من مساواة بين الأشخاص العاديين وأشخاص القانون العام. " 172

كما أكدت نفس القرار محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط عندما قضت بأنه: " إذا كان الفصل 25 من ق.م.م يمنع على المحاكم عرقلة عمل الإدارة، فإن هذا المنع يخص الأعمال غير المشروعة التي تقوم بها الإدارة، والتي لا يمكن للقضاء القيام بعرقلتها تحقيقا للصالح العام، أما إذا قامت الإدارة بعمل غير مشروع يتمثل في الاعتداء المادي، فإن الفصل 25 أعلاه لا يحد من صلاحية القضاء لوضع حد لهذا العمل غير المشروع. " 173

و في قرار آخر اعتبرت نفس المحكمة على أنه: " و لما كانت الوزارة المذكورة (الجهة المستأنفة) تقرر بأنها لم تحصل على إذن من المستأنف عليها من أجل الولوج إلى العقار، أو تسلك في مواجهتها مسطرة نزع الملكية، مما تكون معه في وضعية المعتدى عليه على ملك الغير على نحو يبرر تدخل قاضي المستعجلات لوضع حد لفعل الاعتداء

172 أمر صادر عن المحكمة الإدارية بمكناس عدد 32245 بتاريخ 1 دجنبر 1995 في الملف رقم 3611/89. أورده أحمد أجمعون : الاعتداء المادي على الملكية العقارية.م.س.ص: 109.

173 القرار عدد 105 الصادر بتاريخ 2007/03/12 في الملف عدد 2/06/80 أورده زكرياء الرجراجي م.س.ص: 231.

طالما أن الاشغال المذكورة ما تزال في بدايتها، كما أنه من جهة أخرى فإن ما قصده المشرع في الفصل 25 من قانون المسطرة المدنية بعمل الإدارات العمومية هو الاعمال الادارية المشروعة التي يجب أن تحظى بالحماية القضائية، وليس أعمال التعدي الظاهرة التي لا تستند إلى أي مركز قانوني.¹⁷⁴

مما سبق يتبين أن مقتضيات الفصل 25 من ق.م.م لا يمكن تطبيقها على واقعة غير مشروعة فالإدارة عند سلوكها لطريق الاعتداء المادي تكون قد جردت نفسها من امتيازها الإداري وفقدت شرعيتها، وبالتالي فالاحتجاج بمقتضيات الفصل السالف الذكر يجعل دفعها غير مرتكز على أساس وبالتالي مصيره الرفض.

المطلب الثاني: صعوبات تنفيذ الأوامر الاستعجالية في مجال الاعتداء المادي ونزع الملكية وسبل حلها

يشكل التنفيذ أهم مرحلة من مراحل التقاضي التي غالبا ما تكون عسيرة ومضنية، فبدون تنفيذ تصير الأحكام عديمة الجدوى والفعالية ويفقد الناس ثقتهم في جهاز القضاء ويدب اليأس في نفوسهم، ويزرع الشك حول فعالية القضاء الإداري بصفة عامة والقضاء الاستعجالي بصفة خاصة، لذلك وجب تسليط الضوء على الصعوبات التي تعرقل تنفيذ هذه الأحكام **(الفقرة الأولى)** ثم الحلول الكفيلة بتنفيذ هذه الأحكام **(الفقرة الثانية)**.

¹⁷⁴ قرار صادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط عدد 111 بتاريخ 2013/03/25 في الملف رقم 2/13/64. أوردته غزلان بوعبدلي " حماية القضاء الاستعجالي الإداري للملكية العقارية " رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون العام. جامعة محمد الخامس بالرباط. كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية سلا. السنة الجامعية 2014/2015 ص: 83 - 84.



الفقرة الأولى: صعوبات تنفيذ الأحكام الإدارية

يعترض تنفيذ الأحكام الإدارية مجموعة من الصعوبات التي تؤدي إلى إعدام الحكم أو تأخير تنفيذه مما يضر بالأشخاص المحكوم لفائدتهم، حيث يمكن تقسيم هذه الصعوبات في عنوانين رئيسيين وهما صعوبات مالية (أولا) وصعوبات قانونية (ثانيا)

أولا: صعوبات مالية

تعتبر الصعوبات المالية و الواقعية من أبرز الصعوبات التي قد تواجه الأحكام الإدارية، حيث إنه بالاطلاع على بعض القرارات التي تجسد العمل القضائي في هذا الموضوع، نجد أن الإدارة في غالب الأحيان تقدم على تقديم دفعات في محاولة منها للتملص من تنفيذ أمر أو حكم قضائي حائز لقوة الشيء المقتضى به، ومن أهم هذه الدفعات ادعاؤها بانعدام أو قلة الموارد المالية الكفيلة بتنفيذ هذه الأوامر أو الأحكام، وما يبرز حجم تفشي هذه الظاهرة هو التقرير الذي وضعته مؤسسة الوسيط سنة 2011 والمرفوع إلى الملك حيث تضمن هذا التقرير أن عدد الشكايات ذات الصبغة العقارية وصلت إلى 390 شكاية، وهو ما يمثل 23% من الشكايات الواردة على تلك المؤسسة، كما يضيف التقرير على أن هناك إغفال و تراخي في تمويل الأبواب الخاصة في تنفيذ الأحكام ضمن الميزانيات القطاعية باعتمادات كافية، سواء كاحتياطي قبل صدور تلك الأحكام أو الالتزام بعد صدورها.¹⁷⁵

فهذا التقرير جاء ليبين واقع تنفيذ الأحكام القضائية في مجال نزع الملكية الاعتداء المادي.

¹⁷⁵ مقتطف من تقرير الوسيط لسنة 2011. منشور بالجريدة الرسمية عدد 10 شتنبر 2012 ص:4775.

إن هذا الوضع يطرح تساؤلا وهو ما جدوى أن يجتهد القاضي الإداري في إيجاد الحلول بما يتلاءم وصوص الحقوق والحريات المشروعة، إذا كانت أحكامه مصيرها الموت؟ فما يطمح إليه كل متقاض من رفع دعواه لدى القضاء الإداري، ليس هو إغناء الاجتهاد القضائي في المادة الإدارية، بل استصدار حكم لصالحه يحمي حقوقه المعتدى عليها من طرف الإدارة مع ترجمة منطوقه على أرض الواقع بتنفيذه.

إن عدم تنفيذ الأحكام أصبح واقعا يؤرق الإدارات والمؤسسات العمومية، التي أصبحت في وضع حرج نتيجة تنامي ظاهرة عدم تنفيذ الأحكام، مما دفع بعض هذه الإدارات إلى عقد اجتماعات من أجل تدارس أسباب هذه الظاهرة.

ومن بين هذه الاجتماعات نجد الاجتماع المنعقد بين المحافظة العقارية والاملاك المخزنية ووزارة التربية الوطنية، حيث خلص هذا الاجتماع إلى أن عدم تنفيذ الأحكام في مواجهة الادارة يعود لنقطتين أساسيتين:

– ضعف الميزانية

– التعويضات المبالغ فيها في الأحكام المعنية بالتنفيذ والعراقيل التي تطرحها الرقابة.¹⁷⁶

إن الخلاصة التي أنتجها هذا الاجتماع حول أسباب عدم تنفيذ الأحكام القضائية، هو في اعتقادنا خلاصة ظاهرية فقط ولم تشر إلى الأسباب الحقيقية وراء عدم تنفيذ الأحكام القضائية، فإرجاع أسباب عدم التنفيذ إلى ضعف الميزانية، والتعويضات المبالغ فيها ليست بأسباب، وإنما ذرائع تتعلق بها الإدارة لتملص من تنفيذ أحكام صادرة ضدها.

¹⁷⁶ محمد قصري : الغرامة التهديدية والحجز في مواجهة الإدارة الممتنعة عن تنفيذ أحكام وقرارات القضاء الإداري والإشكالات المطروحة، مقال منشور بمجلة المحاكم الإدارية – القاضي الإداري بين حماية الحقوق والحريات وتحقيق المصلحة العامة – أشغال ندوة علمية منظمة بشراكة بين وزارة العدل والحريات وجمعية هيئات المحامين بالمغرب، يومي 6 و7 يناير 2017 بالرباط، العدد الخامس – إصدار خاص – يناير 2017، ص: 197.

فكيف للإدارة أن تبرمج مشروع نزاع الملكية لانتزاع عقارات أحد الخواص، وألا تخصص لذلك الموارد الكافية للانتزاع إلى حين بناء المشروع، وبالتالي فإن ضعف الميزانية هو قول مردود وعلى الإدارة أن تخصص موارد كافية لمشروع المنفعة العامة.

كما أن القول بأن من أسباب عدم تنفيذ الأحكام هو التعويض المبالغ فيها، هو أمر غير مستساغ، على اعتبار أنه في إطار نزاع الملكية فإن التعويضات المحكوم بها لا تعكس القيمة الحقيقية للعقار، فقيمة التعويض مؤطرة بموجب الفصل 20¹⁷⁷ من القانون 7.81 المتعلق بنزع الملكية، وبالتالي فإعمال القواعد المضمنة بهذا الفصل سينتج عنه تحديد قيمة العقار بأقل قيمة لما هو عليه في الحقيقة.

لذلك ولتجاوز هذه الصعوبات وجب على المشرع أن يخصص باب ضمن الميزانية العامة يضم النفقات المتعلقة بتنفيذ الأحكام.

كما يجب إحداث صندوق خاص بتنفيذ الأحكام القضائية في مواجهة الإدارات أو الدولة عندما يتبين أن سبب عدم التنفيذ يعود إلى ضعف موارد الإدارة الممتنعة عن التنفيذ، أو وجود نفقة طارئة، بإحلال هذا الصندوق محل الإدارة في دفع التعويضات المحكوم بها.

ثانياً: الصعوبات القانونية

تكمن أهمية التنفيذ في كونه يحول الحقوق من حالة السكون إلى حالة الحركة من خلال إلزام الإدارة بتطبيق ما قضى به الحكم الصادر ضدها.

إلا أنه بالرجوع إلى المنظومة القانونية المؤطرة لكل من قانون 7.81 المتعلق بنزع الملكية، وكذا القانون 41.90 المؤسس للمحاكم الإدارية، لا نجد أي مسطرة فعالة لإجبار الإدارة على الأحكام الصادرة ضدها.

¹⁷⁷ ينص الفصل 20 من قانون 7.81 المتعلق بنزع الملكية على أنه " يحدد التعويض عن نزاع الملكية طبقاً للقواعد التالية: - يجب ألا يشمل إلا الضرر الحالي والمحقق الناتج مباشرة عن نزاع الملكية و لا يمكن أن يمتد إلى ضرر غير محقق أو غير مباشر."

حيث إن القانون 41.90 تضمن فصل يتيم وفريد يتعلق بالتنفيذ وهو الفصل 49 والذي ينص على أن "التنفيذ يتم بواسطة كتابة ضبط المحكمة الإدارية التي أصدرت الحكم " فهذه المادة حددت فقط طريقة تنفيذ الأحكام القضائية في مواجهة الإدارة دون ذكر أي مسؤولية عن عدم تنفيذها.

لذلك ونظرا لهذا الفراغ التشريعي الناتج أساسا عن عدم تحديد مسطرة دقيقة لتنفيذ أحكام القضاء الصادرة ضد الإدارة في قانون المحاكم الإدارية، وعدم ترتيب أي جزاء على الإدارة في حالة امتناعها عن تنفيذ الأحكام الحائزة لقوة الشيء المحكوم به، فإن المشرع المغربي أحال على مقتضيات القانون المسطرة المدنية¹⁷⁸ من خلال المادة 7 من قانون 41.90¹⁷⁹

وبالرجوع إلى قواعد التنفيذ في ق.م.م نجد أن المشرع يتناول مسألة التنفيذ في الفصول من 428 إلى 510 من ق.م.م

إن هذه الإحالة تثير تساؤل حول انسجام هذه القواعد المضمنة بهذه الفصول مع طبيعة الأحكام الإدارية التي تصدر ضد الإدارات باعتبارها شخص معنوي عام؟

كجواب عن هذا السؤال وبالرجوع إلى الفصول السالفة الذكر، نجد أن هناك بعض الفصول لا تسعف في تطبيقها ضد الإدارة خصوصا الفصل 440 من ق.م.م الذي ينص على أن عون التنفيذ يبلغ إلى الطرف المحكوم عليه الحكم المكلف بتنفيذه ويعذره في أن يفي بما قضى به الحكم حالا، أو بتعريفه بنواياه، و إذا رفض المدين الوفاء أو صرح بعجزه عن ذلك اتخذ العون الإجراءات المقررة في الباب المتعلق بطرق التنفيذ.

¹⁷⁸ حسن صليب : القضاء الإداري المغربي ، منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية. سلسلة مؤلفات وأعمال جامعية. العدد 80 الطبعة الأولى 2008 ص: 594.

¹⁷⁹ تنص المادة 7 من قانون 41.90 على أنه " تطبق أمام المحاكم الإدارية القواعد المقررة في قانون المسطرة المدنية ما لم ينص قانون على خلاف ذلك."

إن المقتضيات الواردة في هذا الفصل تتعلق بالالتزامات المالية، لذلك فإن الحطم الإداري الصادر في دعوى الإلغاء لا يمكن منطقياً تنفيذه عن طريق التنفيذ الجبري، لأنه يتعلق بإلغاء قرار إداري لا غير، دون أن يتضمن ذلك إصدار أمر إلى الإدارة بأداء مبلغ مالي.¹⁸⁰

ومن بين الصعوبات القانونية نجد الفراغ التشريعي حول تذييل الأحكام الإدارية بالصيغة التنفيذية فالقانون 41.90 لم يضمن الصيغة التنفيذية الخاصة بالأحكام الإدارية، هذا الوضع أسفر عنه تردد كتابة ضبط المحاكم الإدارية بين اعتماد الصيغة التنفيذية المضمنة بالفصل 433 من ق.م.م.¹⁸¹ أو وضع طابع يحمل عبارة " نسخة تنفيذية سلمت طبق الأصل و لأجل التنفيذ" كما ينص على ذلك الفصل 428 من ق.م.م ويمكن تفسير هذا التردد في عدم ملائمة الصيغة التنفيذية الخاصة بالأحكام المدنية، مع صيغة الأحكام الإدارية كما أنها لا تتلاءم مع الجهة المطلوبة في التنفيذ، على اعتبار أن التنفيذ على الإدارة لا يمكن تصوره عن طريق الاستعانة بالقوة العمومية، ومع ذلك فقد تم الاتفاق بين جميع المحاكم الإدارية على وضع الصيغة التنفيذية المذكورة على النسخ التنفيذية المتعلقة بالأحكام الإدارية.

فأمام هذه الصعوبات فإن الترسنة القانونية الإدارية خاصة في مجال تنفيذ الأحكام الإدارية سواء في إطار نزع الملكية، أو الاعتداء المادي، بحاجة إلى مسطرة قانونية فعالة ومبسطة يمكن سلوكها لإجبار الإدارة على تنفيذ الأحكام الصادرة ضدها.

¹⁸⁰ حسن صحيب م.س.ص: 596.

¹⁸¹ ينص الفصل 433 من قانون 41.90 على أنه " بناء على ذلك يأمر جلالة الملك جميع الأعوان ويطلب منهم أن ينفذوا الحكم المذكور أو القرار. كما يأمر الوكلاء العامون للملك أن يمدوا يد المعونة لجميع قواد وضباط القوة العمومية وأن يشدوا أزهرهم عندما يطلب منهم ذلك قانوناً."



الفقرة الثانية: دور القضاء الاستعجالي في تجاوز صعوبات تنفيذ الأحكام القضائية

الإدارية

كما لا يخفى أن واقع تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة ضد الإدارة أصبح واقعا يمس بمنظومة العدالة، فالإدارة التي يفترض فيها أن تطبق الأحكام وأن تكون قدوة في هذا الإطار، نجدها على العكس من ذلك تلجأ إلى التماطل أو عدم الرغبة في تنفيذ هذه الأحكام، لذلك كان من الواجب على القضاء الإداري أن يبتدع أساليب لإجبارها على تنفيذ أحكامه مصدرها قانون المسطرة المدنية، ويتعلق الأمر بفرض الغرامة التهديدية (أولا) وإيقاع الحجز على الإدارة الممتنعة عن التنفيذ (ثانيا)

أولا: الغرامة التهديدية

الغرامة التهديدية هي وسيلة قانونية منحها المشرع بمقتضى المادة 448 من ق.م.م لدائن من لتمكينه من الحصول على التنفيذ العيني متى كان الأمر يتعلق بالقيام بعمل أو بالانتزاع عنه لصيق بشخص المنفذ عليه.¹⁸²

وقد عرفتها إحدى الأوامر الاستعجالية¹⁸³ على أنها وسيلة يمنحها القاضي للدائن لتمكينه من الحصول على التنفيذ العيني، ويفرضها على المدين عند امتناعه عن القيام بواجباته بشكل نقدي معين عن كل وحدة من الزمن إلى أن يتم التنفيذ.¹⁸⁴

وهي بهذا المعنى تتميز بأربعة خصائص فهي تهديدية لأنها تحذر المحكوم عليه بالجزاء المالي الذي سيتعرض له إن هو استمر في الامتناع، وهي تحكيمية لأن تقديرها

¹⁸² حكم المحكمة الإدارية بفاس رقم 267 بتاريخ 2013/12/31 في الملف رقم 2013/6/267. (غير منشور).

¹⁸³ امر استعجالي صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بفاس، رقم 2013/176، بتاريخ 2013/10/09، في الملف رقم 2013/176. (غير منشور).

¹⁸⁴ ينص الفصل 448 من ق.م.م على أنه: "إذا رفض المنفذ عليه أداء التزام بعمل أو خالف إلزاما بالامتناع عن عمل، أثبت عون التنفيذ ذلك في محضره، وأخبر الرئيس الذي يحكم بغرامة تهديدية مالم يكن سبق الحكم بها."

يتحدد بمدى تعنت المحكوم عليه، في تنفيذ التزامه وهي أيضا لا يحكم بها إلا بناء على طلب من صاحب المصلحة.

فالعرامة التهديدية تجد أساسها وتنظيمها في قانون المسطرة المدنية وقد وجدت لتطبق على الأشخاص الذاتيين.

إلا أن استفحال ظاهرة عدم تنفيذ الأحكام الإدارية، وفي ظل غياب سبل في القانون الإداري لإجبار الإدارة على التنفيذ، دفع بالقاضي الإداري إلى الاجتهاد في إيجاد حلول تمكنه من بسط سلطاته و إعطاء أحكامه قوة تنفيذية، وقد وجد في مقتضيات المادة 7 من القانون 41.90 الطريق نحو تطبيق مقتضيات القانون المسطرة خاصة تلك المتعلقة بطرق التنفيذ، و التي من بينها العرامة التهديدية، وتعتبر قضية ورثة العشير أول مبادرة تم القضاء فيها بفرض العرامة التهديدية، وذلك من طرف المحكمة الإدارية بالرباط بسبب عدم امتثال الإدارة لأمر استعجالي موجه لها حيث جاء احدى حيثياته هذا الحكم " لا يوجد أي نص قانوني يستثني الإدارة من فرض غرامة تهديدية عليها في حالة امتناعها عن تنفيذ حكم صدر في مواجهتها "185

بعد هذا الحكم توالى الأوامر الاستعجالية بترتيب العرامة التهديدية في مواجهة الإدارة الممتنعة عن التنفيذ و من بين هذه الأوامر نذكر الأمر الاستعجالي الصادر عن ادارية فاس الذي قضى على أنه: " و حيث لما كان من الثابت من أوراق الملف و خاصة محضر الامتناع المؤرخ في 14-04-2014 أن المطلوب في الدعوى وزير التجهيز و النقل و اللوجستيك امتنع عن تنفيذ مقتضيات الحكم عدد 1327 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 19-12-2012 في الملف الإداري رقم 2011/16/199 و الذي أصبح نهائيا بموجب القرار الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط دون مبرر مقبول، الأمر

¹⁸⁵ حكم المحكمة الإدارية بالرباط رقم 134 بتاريخ 6 مارس 1997 منشور في المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية عدد مزدوج 20- 21 سنة 1997 ص:179.

الذي يعتبر معه و الحالة هذه في حكم الممتنع عن التنفيذ مما يستوجب بالتالي مساءلته شخصيا و إجباره على التنفيذ بواسطة الغرامة التهديدية و التي تحددها تبعا لما لنا من سلطة تقديرية في مبلغ 1000.00 عن كل يوم تأخير عن التنفيذ "186

وكذلك هو الحال بالنسبة للأمر الاستعجالي الصادر عن رئيس المحكمة الإدارية بفاس و الذي قضى بالغرامة التهديدية في مواجهة المكتب الوطني للكهرباء و الماء الصالح للشرب معللا ذلك بأن: "إقدام المكتب الوطني للكهرباء و الماء الصالح للشرب بوضع سياج للقطعة الأرضية و الشروع في عملية الحفر، دون توفره على أي سند قانوني يبرر ذلك و دون قيامه بالإجراءات القانونية اللازمة لذلك، يجعل الإجراء الوقتي المتمثل في إيقاف أشغال البناء مبررا بتوفر عنصر الاستعجال لأن مواصلة البناء يشكل اضرارا بالمدعين يصعب تداركه في المستقبل، و حيث يتعين الأمر بغرامة تهديدية لحمل الإدارة على التنفيذ نحددها في 300 درهم يوميا "187

فبالرغم من تحديد الغرامة التهديدية لحث الإدارة على تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة في مواجهتها، إلا أن أحد الباحثين¹⁸⁸ اعتبرها بأنها ليست بحل مثالي لمشكل التنفيذ لاعتباريين اثنين:

الأول: أن الإدارة إذا استمرت في عدم الاستجابة للالتزامات المالية المفروضة عليها، فإن القاضي الإداري لا يتوفر على أي وسائل بديلة تحت هاته الإدارة على الالتزام خصوصا مع عدم امكانية مباشرة مسطرة الإكراه تجاهها.

¹⁸⁶ الأمر الاستعجالي الصادر عن المحكمة الإدارية بفاس رقم 214/315 بتاريخ 2014/07/09 في الملف رقم 2014/7101/227. غير منشور.

¹⁸⁷ أمر صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بمكناس رقم 2014/7101/07 بتاريخ 2014/01/28 في الملف رقم 158/1901/2013. غير منشور.

¹⁸⁸ محمد قصري : الغرامة التهديدية كوسيلة لإجبار الإدارة الممتنعة عن تنفيذ أحكام وقرارات القضاء الإداري والاشكالات المطروحة، م.س. ص: 206.

الثاني : أن الغرامة التهديدية في نهاية المطاف التزام مالي يدخل في إطار التعويض و هو ما قد يواجه صعوبات قانونية، وواقعية لتنفيذه والمتمثلة في الاجراءات المسطرية الطويلة التي تحددها قواعد المحاسبة العمومية، والتي تستلزم تدخل عدة سلطات (الأمر بالصرف، المحاسب، مراقب التزامات الخزينة العامة) إضافة إلى ذلك فهاته المبالغ المالية تعتبر نفقات طارئة لا تدخل في البرمجة عند تحديد الميزانية، والاعتماد اللازم لرصدها، و أمام ضغط الإكراهات المالية و تعقد المحاسبة المحيطة بالوفاء بالالتزامات المالية للجماعات الحضرية و القروية، تبقى الغرامة التهديدية في مواجهة هاته الجماعات وسيلة غير ناجعة من أجل حل اشكالية عدم تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة في مواجهة هذه الجماعات الحضرية و القروية.

على الرغم من المحدودية إلا أنها تبقى وسيلة وضمانة للملاك العقارات في مواجهة الإدارة يمكن اللجوء إليها لإرغام الإدارة على تنفيذ حكم

لذلك نرى على أن المشرع أن ينص صراحة على إمكانية فرض الغرامة التهديدية في مواجهة الإدارة.

ثانيا: الحجز على الأموال العمومية.

يعد الحجز على الأموال من بين سبل التنفيذ الجبري والمخولة للدائن لإجبار مدينه على تنفيذ التزامه، فهل يمكن اعمال هذا المقتضى كطريقة لإجبار الإدارة على تنفيذ الأحكام الصادرة ضدها؟

فقبل احداث المحاكم الادارية كانت محاكم الموضوع بقيادة المحاكم الابتدائية والاستئنافية بل حتى محكمة النقض، قد دأبت على تطبيق مبدأ عدم قابلية الأموال العمومية للحجز، حيث صرحت محكمة الاستئناف بالرباط أنذاك على أنه: "لا يمكن أن تتعرض أموال الدولة للحجز لكون هذه الأخيرة يفترض فيها ملئنة الذمة وكون الديون التي عليها لا

تؤدي إلا وفق المحاسبة العمومية، وأنه لا يمكن الأمر بالتنفيذ المعجل مادام التنفيذ الجبري نفسه غير ممكن. "189

وفي نفس السياق اعتبر المشرع المصري أن الأموال العامة للدولة هي تلك العقارات والمنقولات التي للدولة أو الأشخاص الاعتبارية، والتي تخصص لمنفعة عامة بالفعل، أو بمقتضى قانون أو قرار جمهوري أو وزاري (المادة 1-87 من قانون الالتزامات المصري) وهذه الأموال العامة لا يجوز الحجز عليها كما لا يجوز التنفيذ عليها بأي طريقة أخرى من طرف التنفيذ. "190

إلا أنه بعد سن المحاكم الإدارية ودخولها حيز التنفيذ تخلت عن الاجتهاد القضائي السابق للمحاكم العادية، وأصبحت تقرر بإمكانية الحجز على الاموال العمومية، وهذا ما أكدته أحد الأوامر الاستعجالية الذي جاء في احدى حيثياته على أنه: " إذا كان لا يجوز الحجز على المؤسسات العمومية فلكونها ملئمة الذمة، و ليس لكون أموالها أموالا عمومية، مادام لا يوجد أي نص قانوني يمنع حجزها، ولكن إذا ثبت امتناع المؤسسة العمومية عن تنفيذ حكم قضائي بدون مبرر فإن ملائمة الذمة تصبح غير مجدية بالنسبة للتنفيذ الذي يرغب فيه من صدر الحكم لفائدته، و في هذه الحالة يجوز القيام بالتنفيذ الجبري على أموال المؤسسة المذكورة نظرا لصيغة الإلزام التي تفرضها بحكم القانون الأحكام القضائية القابلة للتنفيذ. "191

وقد تكرر هذا الامر في قرار لمحكمة النقض الذي جاء فيه على أن: " الإدارة في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة، ترصد مسبقا أموالا لتغطية التعويضات الناتجة عن نزع

189 قرار محكمة الاستئناف بالرباط رقم 14 الصادر بتاريخ 56/08/14. أورده رافع عبد الوهاب : تنفيذ الأحكام الإدارية في مواجهة المؤسسات العمومية ، مقال منشور في الموقع الالكتروني: https://www.bibliotdroit.com/2017/10/blog-post_36.html تاريخ الولوج 2018/8/10 على الساعة 18:30.

190 حسن الفكهاني : مبادئ التنفيذ ، موسوعة القضاء والفقه للدول العربية، الجزء 31 مطبعة دار نافع للطباعة. طبعة 1980. ص: 360.

191 الأمر الاستعجالي الصادر عن المحكمة الإدارية بالرباط عدد 122 بتاريخ 24 شتنبر 1994. منشور في المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية عدد 20 السنة 1998. ص: 158.

ملكيتها أراضي الخواص، وهي بذلك تخرج بإرادتها هذه الأموال من ذمتها المالية لتخصيصها للتعويض عن نزع الملكية، وبالتالي فإنها تضيف عليها صبغة خصوصية، وتجعلها قابلة للتنفيذ عليها ... ويحق للمنزوعة ملكيته القيام بتلك الإجراءات القانونية للتنفيذ على هذه الأموال.¹⁹²

وفي أمر آخر صادر عن إدارية الرباط بتاريخ 10-11-2006 صرحت هذه الأخيرة على أنه: "مادامت الدولة والأشخاص الاعتبارية العامة والمؤسسات العمومية وذات الطبيعة الاقتصادية، لا يتمتعون بالحصانة القضائية التي تمنع في مثولهم أمام القضاء للانتصاف منهم أو إجبارهم على التزاماتهم، بجميع وسائل التنفيذ المتاحة أموال المؤسسات العمومية والشبه العمومية ذات الطبيعة الاقتصادية المودعة لدى المؤسسات المالية ترصد عامة لسد ديونها ولتغطية التعويضات المحكوم بها في مواجهتهم مما يجوز الحجز عليها.¹⁹³

و في هذا الاطار أحدث مشروع قانون المالية جدلا واسعا عندما نصت المادة 8 مكرر منه على أنه "لا يمكن أن تخضع أموال و ممتلكات الدولة و الجماعات الترابية للحجز عليها" فهذه المادة جاءت لمنع تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة في مواجهة الدولة والجماعات الترابية عن طريقة الحجز، وأن هذا الأمر يشكل مسا واضحا بمبدأ فصل السلط المنصوص عليه دستوريا، كما أن هذه المادة تعد آلية خطيرة لإفراغ الأحكام القضائية من محتواها و إلزاميتها، كما تخالف أحكام الدستور الذي نص في الفصل 126 منه على أن الأحكام النهائية الصادرة عن القضاء ملزمة للجميع دون تمييز بين أطرافها. "

¹⁹² قرار محكمة النقض عدد 556 بتاريخ 1997/05/22. أورده محمد البقالي " نزع الملكية بين متطلبات الدولة وحماية حقوق الأفراد" رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون الخاص جامعة محمد الأول كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية وجدة. السنة الجامعية 2011/2012. ص: 119.

¹⁹³ أمر استعجالي صادر عن المحكمة الإدارية بالرباط رقم 860 في الملف رقم 547/06 الصادر بتاريخ 2006/11/10. أورده رشيد وهابي وعبد اللطيف امسادر : القضاء الرئاسي وقضاء الأمور المستعجلة بالمغرب خلال ثمانين سنة – ما بين سنة 1929-2009، مطبعة النجاح الجديدة الدار البيضاء- طبعة 2014 ص: 340.



فأمام هذا التضارب التشريعي والقضائي لا يسعنا إلا القول على وجوب تدخل المشرع عن طريق إقراره بشكل صريح على امكانية الحجز على أموال الدولة لما في ذلك من انصاف وحماية المشروعة ملكيته المعتدى عليه جراء الاعتداد المادي اتجاه الدولة الممتنعة عن التعويض.

الخاتمة

من خلال ما سبق يمكننا أن نلمس بوضوح الأسس التي كرسها القضاء الإداري الاستعجالي في حماية الملكية العقارية سواء من خلال القواعد التي تحكم تدخله في مجال نزع الملكية كإجراء استثنائي يخول للإدارة نزع عقارات الخواص من أجل تحقيق غرض المنفعة العامة، أو تدخله في إطار الاعتداء المادي الذي تمارسه الإدارة على الملكية الخاصة، دون سلوك المسطرة القانونية النصوص عليها في القانون 7.81 وهو ما تم دراسته في الفصل الأول.

وقد بينا في الفصل الثاني الدور الذي يلعبه القضاء الاستعجالي في حماية الملكية العقارية والحدود التي تحد من صلاحياته في مجال نزع الملكية والاعتداء المادي، بدأ من إبراز دوره في مراقبة تدابير نزع الملكية ورفع الاعتداء المادي مروراً بالحدود والقيود التي تحد من صلاحياته.

وفي خضم معالجتنا لهذا البحث تبين لنا مجموعة من الملاحظات والتوصيات ارتأينا أن تكون الخاتمة موضع لها

فبخصوص الملاحظات نذكر:

- المشرع جرد قاضي المستعجلات الإداري من صلاحيته في تقدير عنصر الاستعجال مدة عدمه، حيث جعل هذا الأخير مفترض بقوة القانون.
- عدم إخضاع المقالات الرامية للإذن بالحيازة للبيانات المنصوص عليها في الفصل 32 من ق.م.م، إذ تقبل هذه المقالات ولو لم تتضمن البيانات المشار إليها في الفصل المذكور.
- وجود بعد التناقض في الفصول المنظمة لدفع أو إيداع التعويض المقترح خصوصاً الفصول 24 و29 و31 من قانون 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت.
- المشرع في إطار الفصل 3 من ق.ن.م لم يلزم الجماعات المحلية بأخذ تفويض مسبق من قبل الوزارة الوصية لنزع عقارات الخواص، وبالتالي عدم وجود رقابة قبلية على أعمال هذه الجماعات.

- المشرع في إطار المادة الثامنة من قانون 41.90 لم ينص على اختصاص المحاكم الإدارية بالنظر في دعاوي الاعتداء المادي، أما اختصاصها الحالي في هذا الأخير يرجع إلى الاجتهاد القضائي.
- التعويض الناجم عن الاعتداء المادي تتحمله في نهاية المطاف الإدارة، وليس المسؤول الإداري.
- المشرع لم ينص على أي حلول قانونية لمعالجة مشاريع نزع الملكية المتعثرة العالقة بالرسوم العقارية.
- تكريس الاجتهاد القضائي الإداري لمبدأ عدم هدم المنشأة العامة ولو أقيمت بشكل مخالف للقانون، الأمر الذي يحد من صلاحيات قاضي المستعجلات في رفع الاعتداء المادي.
- لا يمكن لقاضي المستعجلات الإداري وقف الاعتداء المادي إذا كان هذا الأخير في مراحل متقدمة أو أن المشروع موضوع الاعتداء المادي قد شارف على الانتهاء.

وأمام هذه الملاحظات لا يسعنا إلا أن نقدم التوصيات التالية:

- ✓ منح قاضي المستعجلات سلطة تقدير عنصر الاستعجال في مجال نزع الملكية.
- ✓ إخضاع المقالات الرامية للإذن بالحيازة، وجوبا كغيرها إلى البيانات المضمنة في الفصل 32 من ق.م.م.
- ✓ إثارة المسؤولية الشخصية للمسؤول الإداري أو الموظف الذي كان وراء عملية الاعتداء المادي على ملك الغير، إذ بذلك سيجرد هذا المسؤول من الاحتماء وراء حصن المسؤولية الإدارية، ولا شك أن إعطاء العبرة سيخفف حتما من هذه الظاهرة وسيفرض سيادة القانون والمشروعية.
- ✓ إعادة النظر في الفصول المنظمة لدفع وإيداع التعويض، عن طريق صياغة متكاملة ومنسجمة مع بعضها البعض درءا لكل غموض أو تناقض قد يسقط القاضي الاستعجالي في دوامة الحيرة والتي من الممكن أن تضر بمصالح المنزوعة ملكيتهم.
- ✓ تعديل مضمون الفصل 3 من قانون نزع الملكية، في اتجاه فرض الرقابة على الجماعات الترابية من قبل الوزارة الوصية (وزارة الداخلية).
- ✓ ضرورة اشتراط إيداع مقالي الحيازة ونقل الملكية في وقت واحد، من أجل التعجيل بالمسطرة، وكذا منع الإدارة من القيام ببعض الممارسات التي تؤدي إلى عدم استكمال مسطرة نزع الملكية

- ✓ تعديل المادة الثامنة من قانون 41.90 عن طريق إضافة دعاوي الاعتداء المادي إلى اختصاصات المحكمة الإدارية
- ✓ تعديل الفصل 17 من قانون 7.81 المتعلق بنزع الملكية، بإضافة فقرة أخيرة إلى الفصل المذكور تعطي لقاضي المستعجلات الصلاحية للتشطيب على مشاريع نزع الملكية غير المفعلة
- ✓ العدول عن الاتجاه القضائي المكرس حاليا بعدم هدم المنشأة العامة التي أقيمت في إطار الاعتداء المادي، لأن ذلك يشكل قيда على صلاحيات قاضي المستعجلات في حماية الملكية العقارية.

الملحق

أولاً:

الأوامر الاستعجالية غير المنشورة

أصل الأمر المحفوظ بكتابة الضبط
بالمحكمة الإدارية بمكناس

باسم جلالة الملك وحسب القانون

(1) طلب الإذن في حيازة عقار منزوعة ملكيته بمقتضى مرسوم مقبل دفع أو إيداع التعويض الاحتياطي منوط باستيفاء نازع الملكية لجميع الإجراءات المنصوص عليها في الفصول 8-10 و 12 من القانون 7/81.
(2) استيفاء الجهة نازعة الملكية لجميع الإجراءات المتكورة أعلاه... الاستجابة للطلب... نعم.

نحن
رئيس المحكمة الإدارية بمكناس بصفتنا قاضيا
للمتطلبات وبمساعدة السيد كاتب الضبط

وبناء على المادة 19 من القانون المحدث للمحاكم الإدارية.

أصدرنا الأمر الآتي نصه :

يوم 7 رجب 1438 الموافق 2017/04/05

بين : وزارة التجمين والنقل واللوجستيك يمثلها الوزير المتدرب بمكاتبه بمقر الوزارة بالرباط.
ينوب عنها : الأستاذ .
المحامي بهيئة مكناس

من جهة

وبين :

عنوانه :

المحامي بهيئة مكناس

ينوب عنه : الأستاذ

من جهة أخرى.

الحمد لله وحده



المملكة المغربية

وزارة العدل والاعراف

محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط

المحكمة الإدارية بمكناس

القضاء المستعجل

ملف رقم

2017/7101/29

ملف رقم

2017/7101/40

تاريخ صدوره : 2017/04/05

المقرر المدعى

وزارة التجمين والنقل واللوجستيك

المقرر المدعى عليه

الوقائع

بناءً على المقال الاستعجالي المسجل لدى كتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 2017/03/08 المعفى مقدماً من أداء الرسوم القضائية، تعرض من خلاله المصالحبة، أنه بمقتضى المرسوم رقم 2.16.567 الصادر بتاريخ 2016/08/05 تقرر إعلان المنفعة العامة وذلك قصد تعديل الحريق الوضعية رقم 6 من النقطة الكيلومترية 163+200 إلى 164+350 بناءً قنطرة على ولد مهدومة بلدية سبم عيون وجماعة لقصير بإقليم الحاجب وينزع ملكية القلم الأرضية اللازمة لهذا الغرض المنشورة بالجريدة الرسمية عدد 6495 وتاريخ 2016/8/29، تقرر نزع ملكية قلم أرضية الأولى مساحتها 4389 متر مربعاً والثانية مساحتها 596 متر مربعاً والثالثة مساحتها 52 متر مربعاً من الرسم العقاري عدد وأنما قامت بجميع الإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم 81-7 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالإحتلال المؤقت وقد تم استيفاء جميع الإجراءات المنصوص عليها بقانون نزع الملكية كما هو مثبت في مرفقات الطلب، وحدد قيمة العقار المراد نزع ملكيته في (175.560,00 درهم - 23940,00 درهم - 2080,00 درهم)، لذلك فهي تلتزم بالإذن لها في حيافة العقار المذكور مقابل إيداع التعويض المسبق المشار إليه.

وبناءً على المذكرة الجوابية المدلى بها بجلسة 2017/3/29 من طرف المدعى عليه بواسطة نائبة والتي يعرض فيها أنه سبق أن تقدم بدعوى في مواجهة وزارة التجهيز من أجل المصالحبة بالتعويض عن الاعتداء المادي الذي تعرض له عقاره وفتح لها ملف عدد 2016/7112/33 صدر بشأنه حكم تحت عدد 2016/7112/531 بتاريخ 2016/4/17 قضى لفائدة وزارة التجهيز ولن الحكم المذكور هو محل لعمى بالاستئناف أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط كما ثبت ذلك نسخة من المقال الاستئنافي المرفق بالمذكرة ملتمسا بصفة أساسية التصريح بعدم الاختصاص واحتياطاً رفض الطلب لعدم وجود مبرر للحصول على الإذن بالحيافة والسبقية البت في مسألة نقل الملكية جبراً.

وبناءً على إدراج القضية بجلسة 2017/03/29 حضر خلالها نائب الجهة المدعية، كما حضر نائب المدعى عليه وأدلى بمذكرة جوابية سلمت نسخة منها لنائب الجهة المدعية وأمسد النص، وتقرر حجن القضية للتأمل لجلسة 2017/04/05.

وبعد التأمل بحسب القانون

التعليق

حيث يهدف الطلب إلى الإذن للمدعية في حيازة القطعة الأرضية موضوع نزاع الملكية المشار إليها أعلاه.

وحيث إنه بالرجوع إلى الفصل 24 من القانون 81-7 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاختلال المؤقت يتبين أنه يعلق الاستجابة للطلب الإذن في الحيازة على امتضاء المسطرة المنصوص عليها في الفصول 8 و 9 و 10 و 12 من نفس القانون، وهي الإجراءات التي تتعلق بالمرحلة الإدارية لنزع الملكية وخصوصاً إجراءات النشر والتعليق والإيداع موله بالنسبة لمشروع المرسوم أو بالنسبة للمرسوم في حد ذاته.

وحيث دفعت الجهة المدعى عليها بواسطة نائبها برفض الطلب لعلّة أنه سبق لها أن تقدمت بدعوى في الحار الاعتداء المادي على عقارها موضوع الإذن بالحيازة.

وحيث إنه وكما استقر على ذلك العمل القضائي فإن قاضي المستعجلات وهو يتصرف في طلب الإذن بالحيازة لا يجوز له رفض طلب الإذن بالحيازة إلا بسبب بطلان المسطرة.

وحيث إنه أمام امتضاء الجهة المدعية للإجراءات المذكورة أعلاه، المدلى بالوثائق المثبتة لها ضمن الملف، فإنها تكون محقة في الحصول على إذن في حيازة العقارات المنزوعة ملكيته رقم 14-16 و 18 مقابل إيداع أو دفع التعويض المقترح المحدد في (175.560,00 درهم للأولى - 23940,00 درهم للثانية - 2080,00 درهم للثالثة).

وحيث إن المدعي يتحمل مصاريف الدعوى.

المنصوص

وتكميها لمقتضيات المادة 19 من القانون 90-41 المحدثه بسوجه محاكم إدارية ، والنصوص 8-9-10-11-12-18-19-24-28 و32 من القانون 7.81 للمتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وباحتلال الموقت.

لهذه الأسباب

نصرح علنيا انتهائيا حضوريا :

بالإذن للمدعية وزارة التجهيز والنقل واللوجستيك في حيازة القطع الأرضية ذات الأرقام 14 - 16 و 18 الأولى مساحتها 4389 مترا مربعا والثانية مساحتها 596 مترا مربعا والثالثة مساحتها 52 مترا مربعا المستخرجة من الرسم العقاري عدد للكاننة دوار ليت بوجدي ليت سليمان جماعة وقيادة لقصير إقليم الحاجب، مقابل إيداعها أو دفعها لفائدة المدعى عليه تمويضا مؤقتا قدره (175.560,00 درهم للأولى - وبلغ 23940,00 درهم للثانية - وبلغ 2080,00 درهم للثالثة). داخل أجل شهر من تاريخ التبليغ تحت طائلة تهريب الفوائد القانونية مع إبقاء المصاريف على عاتق المدعية.

بهذا صدر في اليوم والشهر والسنة أعلاه.....

كاتب للضبط

قاضي المتعجلات

أصل الحكم المحفوظ بكتابة الضبط
بالمحكمة الإدارية بفاس
باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

نحن رئيس المحكمة الإدارية بفاس بصفتنا قاضيا للمستعجلات.
وبمساعدة: السيدة كاتبة الضبط
وبناء على المادة 19 من القانون المحدث للمحاكم الإدارية أصدرنا الأمر الآتي نصه
يوم: 2016/05/27.

يبين :
جماعة صفرو في شخص رئيسها
ينوب عنه: الأستاذ المحامي بفاس
مدعية من جهة
وبين :

مدعى عليهم من جهة أخرى

المملكة المغربية
وزارة العدل

محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط
المحكمة الإدارية بفاس
قسم الاستعجالي

ملف رقم: 2016/7101/42
أمر رقم : 2016/44
بتاريخ : 2016/05/27

الطرف المدعي:
جماعة صفرو في شخص
رئيسها
ينوب عنه: الأستاذ
المحامي بفاس

الطرف المدعى عليه:

الرسوم القضائية:

أدبت بتاريخ: 2016/05/12
رقم الوصل: معفى من أداء الرسوم
القضائية

أولاً: الوقائع

نحن قاضي المستعجلات بالمحكمة الإدارية بفاس.

بناء على المواد 7,19 و 38 من القانون رقم 90-41 المحدث للمحاكم الإدارية.

و بناء على الفصل 149 وما بعده من قانون المسطرة المدنية.

و بناء على القانون رقم 81-7 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت الصادر بتنفيذ الظهير الشريف رقم 254-81-1 بتاريخ 11 من رجب 1402 ((6 ماي 1982)).

و بناء على المرسوم رقم 382-82-2 الصادر في 2 رجب 1403 ((16 أبريل 1983)) في شأن تطبيق القانون رقم 81-7 المذكور أعلاه.

و حيث انه بمقتضى مقال مستعجل ومسجل بهاته المحكمة بتاريخ 2016/05/12 تعرض فيه الجماعة الحضرية لصفرو في شخص رئيسها أنه بمقتضى المرسوم رقم 14-12-2 المؤرخ في 30 يناير 2012 و يتعلق الأمر بالقرار رقم 412 بتاريخ فاتح دجنبر 2015 الصادر بالجريدة الرسمية عدد 5382 الصادرة بتاريخ 23 دجنبر 2015، تم الإعلان أن المنفعة العامة تقضي بإنجاز أجزاء من الطريق العمومية المرموز لها ب SE 168، البالغة مساحتها العرض 12 متر في جزء و 20 متر في جزء آخر، و المنصوص عليها بتصميم التهيئة المبتدئة من الطريق العمومية SE 166 خاصة الجزء الواقع داخل المدار الحضري لمدينة صفرو عمالة لإقليم صفرو المنصوص عليها في تصميم التهيئة لمدينة صفرو وفق الجدول المذكور أسفله:

و الواقعة بطريق فاس حي الخاينة مدينة صفرو وفق الجدول المذكور أسفله:

رقم القطعة الأرضية الواردة بالتصميم	نوعيتها مراحعتها العقارية	مساحتها بالمتر المربع	المساحة الواجب اقتطاعها بالمتر المربع	أسماء و عناوين الملاكين المقترضين
01	أرض عارية محفظة تحت عدد	2 6158,00 م	2 284,00 م	
02	أرض عارية غير محفظة	2 527,00 م	2 59,00 م	
03	أرض عارية غير محفظة	2 651,00 م	2 87,00 م	
04	أرض عارية محفظة تحت عدد	2 7429,00 م	2 318,00 م	

05	ارض عارية غير محفظة	2 433,00 م	2 173,00 م	
06	ارض عارية غير محفظة	2 736,00 م	2 42,00 م	غير معروف
07	ارض عارية غير محفظة	2 1605,00 م	2 183,00 م	غير معروف
08	ارض عارية غير محفظة	2 1376,00 م	2 204,00 م	غير معروف
09	ارض عارية محفظة تحت عدد	2 3388,00 م	2 296,00 م	
10	ارض عارية غير محفظة	2 2992,00 م	2 363,00 م	غير معروف
11	ارض عارية محفظة تحت عدد	2 18257,00 م	2 523,00 م	
12	ارض عارية غير محفظة	2 4977,00 م	2 544,00 م	
13	ارض عارية غير محفظة	2 2917,00 م	2 2917,00 م	طريق عمومية

و بنزع ملكية القطع الأرضية اللازمة لهذا الغرض و المبينة بالجدول اعلاه، لأجله تلتزم المدعية الإنن لها
بحيازة هذه القطع الأرضية المستخرجة من العقارات موضوع الجدول اعلاه بدون تعويض.
ثانيا: إجراءات الجلسة

و بجلسة 2016/05/25 حضر دفاع المدعية و أكد الطلب و تخلف الطرف المدعى عليه رغم استدعائهم، مما
تقرر معه حجز القضية للتأمل والنطق بالأمر بجلسة 2016/05/27.

ثالثا: التعليق

حيث يهدف الطلب إلى استصدار أمر بحيازة القطع الأرضية المستخرجة من العقارات موضوع الجدول أعلاه بدون تعويض.

و حيث أدلت الطالبة بما يفيد نشر المقرر القاضي بنزع الملكية طبقا لأحكام الفصل 8 من ظهير 6 ماي 1982 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وكذا بما يفيد تسجيله بالسجل الخاص بالمحكمة الإدارية بفاس طبقا لأحكام الفصل 12 من نفس القانون علاوة على مستندات البحث والإشهار وتحديد التعويض.

و حيث إنه و حسبما نص عليه الفصل 18 من قانون 82/5/6 فإن الطلب يكون مقبولا و لو لم ينص على أحد البيانات المنصوص عليها في الفصل 32 من قانون المسطرة المدنية إذا تعذر على نازع الملكية الإدلاء به، كما أن المستندات المثبتة يمكن الإدلاء بها مرة واحدة وقت إيداع الطلب الأول و تعتبر كافية بالنسبة لجميع الطلبات و التي تم إيداعها بهذا الملف.

و حيث إن الفصل 24 من ظهير 6 ماي 1982 المتعلق بنزع الملكية ينص على أنه لا يجوز لقاضي المستعجلات رفض الإذن بالحيازة إلا بسبب بطلان المسطرة.

و حيث قدرنا من خلال الوثائق المدلى بها أن الطلب مسجل داخل السنتين المنصوص عليها بالفصل 17 من القانون 81-7 بمقارنة تاريخ نشر القرار أعلاه بالجريدة الرسمية عدد 5382 الذي هو 2015/12/23 وتاريخ إيداع الطلب بهاته المحكمة الذي هو 2016/05/12 وأنه لا وجود لما يجعل مسطرة نزع الملكية باطلة، مما يبقى معه طلب استصدار الإذن بالحيازة الفورية مؤسس

و حيث إن الأوامر الاستعجالية تكون مشمولة بالنفاذ المُعجل بقوة القانون طبقا للفصل 153 من قانون المسطرة المدنية.

و حيث يتعين إرجاء البث في الصائر إلى حين تصفيته من طرف قضاء الموضوع طبقا لأحكام المادة 28 من قانون نزع الملكية.

و حيث أن الأمر الصادر بالإذن بالحيازة يكون نهائيا طبقا لأحكام الفصل 32 من القانون أعلاه.

رابعا: المنطوق

لهذه الأسباب

نأمر علنيا و انتهائيا:

1- بالإذن للطالبة الجماعة الحضرية لصفرو في شخص رئيسها بحيازة القطعة الأرضية اللازمة لإنجاز الطريق العمومية المرموز لها ب SE 168، البالغة مساحتها العرض 12 متر في جزء و 20 متر في جزء آخر، و المنصوص عليها بتصميم التهيئة المبتدئة من الطريق العمومية SE 166 خاصة الجزء الواقع داخل المدار الحضري لمدينة صفرو عمالة إقليم صفرو بموجب مرسوم رقم 2/12/14 الصادر

بتاريخ 2012/01/30 موضوع القرار عدد 412 الصادر بتاريخ فاتح دجنبر 2015 و المنشور في الجريدة الرسمية عدد 5382 بتاريخ 23 دجنبر 2015 و التي تم تعيينها في الجدول التالي:

رقم القطعة الأرضية انواردة بالتصميم	نوعيتها مراجعها العقارية	مساحتها بالمتر المربع	المساحة الواجب اقتطاعها بالمتر المربع	أسماء و عناوين الملاكين المقترضين
01	ارض عارية محفظة تحت عدد	2 6158,00 م	2 284,00 م	
02	أرض عارية غير محفظة	2 527,00 م	2 59,00 م	
03	أرض عارية غير محفظة	2 651,00 م	2 87,00 م	
04	أرض عارية محفظة تحت عدد	2 7429,00 م	2 318,00 م	
05	ارض عارية غير محفظة	2 433,00 م	2 173,00 م	
06	ارض عارية غير محفظة	2 736,00 م	2 42,00 م	غير معروف
07	ارض عارية غير محفظة	2 1605,00 م	2 183,00 م	غير معروف
08	ارض عارية غير محفظة	2 1376,00 م	2 204,00 م	غير معروف
09	ارض عارية محفظة تحت عدد	2 3388,00 م	2 296,00 م	
10	ارض عارية غير محفظة	2 2992,00 م	2 363,00 م	غير معروف
11	ارض عارية محفظة	2 18257,00 م	2 523,00 م	

أمر رقم 2016/44

في الملف الإداري عدد 2016/7101/42 ب.ف.ب.

تحت عدد 41/9847				
			ارض عارية غير محفظه	12
	2 544,00 م ²	2 4977,00 م ²		
طريق عمومية	2 2917,00 م ²	2 2917,00 م ²	ارض عارية غير محفظه	13

2- شمول هذا الأمر بالنفاذ المعجل و إرجاء البت في الناصر مع تبليغه تلقائيا للطرفين.

بهذا صدر الأمر في اليوم والسنه أعلاه وتلي بالجلسة العلنية بالتاريخ أعلاه بقاعة الجلسات بالمحكمة الإدارية بفاس.

كاتب الضبط

قاضي المستعجلات

أجل المحكم الموهوب بكتابة الضبط
بالمهكمة الإدارية بفاس
باسم جلالة الملك و طهنا للجانين

المهكمة المغربية

وزارة العدل

مهممة الامتيازات الإدارية

بالرباط

المهكمة الإدارية بفاس

نحن
للمستعجلات.

قسم الاستعجالي

وبمساعدة السيدة كاتبة الضبط

ملف رقم: 2013/1/173

أمر رقم: 2013/176

بتاريخ: 2013/10/09

و بناء على المادة 19 من القانون المحدث للمحاكم الإدارية أصدرنا الأمر الآتي نصه
يوم: 2013/10/09.

الطرف المدعي:

بين :

نائبه:

المحامي

ذ.

بفاس

نائبه: ذ. المحامي بفاس

مدعي من جهة

وبين :

- المجلس الجماعي لمدينة فاس في شخص رئيسه.

المحامي بفاس.

نائبه: الأستاذ

مدعي من جهة أخرى

الطرف المدعي عليه:

المجلس الجماعي لمدينة فاس

في شخص رئيسه

نائبه: الأستاذ

المحامي بفاس.

الرسوم القضائية:

أديت بتاريخ: 2013/09/11

رقم الوصل: 3666323

المبلغ: 100,00 درهم

و حيث إنه انطلاقاً من هذا المقتضى القانوني، و انطلاقاً من كون الغرامة التهديدية كما عرفها الفقه و القضاء بكونها وسيلة يمنحها القاضي للدائن لتمكينه من الحصول على التنفيذ العيني، و يفرضها على المدّين عند امتناعه عن القيام بواجباته بشكل نقدي معين عن كل وحدة من الزمن إلى أن يتم التنفيذ، فإن المشرع اشترط للحكم بها أن يكون هناك التزام قابل للتنفيذ و امتناع من جانب المدّين عن تنفيذه، إذ لا بد حتى يتسنى الحكم بها ثبوت واقعة الامتناع.

و حيث إنه بالإطلاع على ظاهر وثائق الملف يتضح بأن المحضر الإخباري المنجز بتاريخ 2010/9/29 لا يفيد بكون الإدارة امتنعت عن التنفيذ و إنما أشار إلى تعذر الجواب إلى حين البحث في الرسم العقاري بالمحافظة العقارية، هذا فضلاً عن استقراء كتاب السيد رئيس المحكمة الإدارية بفاس جواباً على الشكاية المقدمة من طرف نائب المدّعين الذي مفاده تعذر إثور الجماعة المدّعى عليها على الملف الخاص بمورث المدّعين للتأكد من معرفة مصير التعويض الممنوح له في إطار مسطرة نزع الملكية خصوصاً و أن الأمر يتعلق بتعويض صدر الحكم بشأنه منذ سنة 1955، و بالتالي فإن ذلك لا يمكن بأي حال أن يشكل امتناعاً من جانبها وفقاً لما تنص عليه مقتضيات الفصل 448 من ق.م.م. المشار إليه أعلاه.

و حيث إنه ما دامت واقعة الامتناع عن التنفيذ غير ثابتة بالشكل المتطلبة قانوناً، فإن الطلب الرامي إلى تحديد الغرامة التهديدية يبقى غير مؤسس و يتعين الحكم برفضه.

ثالثاً: المنطوق:

وتطبيقاً لمقتضيات الفصلين 7 و 19 من القانون 90-41 المحدث للمحاكم الإدارية والفصل 149 من قانون المسطرة المدنية.

لهذا الأسباب

نصرح علنياً ابتدائياً وحضورياً:

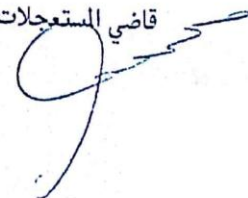
برفض الطلب مع تحميل رافعه الصائر.

بهذا صدر الأمر في اليوم والشهر والسنة أعلاه.

كاتب الضبط



قاضي المستعجلات



أصل الحكم المحفوظ بكتابة الضبط
بالمحكمة الإدارية بفاس
باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

نحن
وبمساعدة السيدة
رئيس المحكمة الإدارية بفاس بصفتنا قاضيا للمستعجلات.
كاتبة الضبط

وبناء على المادة 19 من القانون المحدث للمحاكم الإدارية أصدرنا الأمر الآتي نصه
يوم: 2017/07/26.

بين :

وزارة الصحة في شخص السيد الوزير بمكاتبه بالرباط،
الدولة المغربية في شخص السيد رئيس الحكومة بمكاتبه بالرباط،
المنذوبة الإقليمية لوزارة الصحة في شخص المندوب الإقليمي بتاونات.
نائبه: الأستاذ
المحامي بفاس

مدعون من جهة

وبين :

مدعى عليهم من جهة أخرى

المملكة المغربية
وزارة العدل

محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط
المحكمة الإدارية بفاس

قسم الاستعجالي

ملف رقم : 2017/7101/96

أمر رقم : 2017/108

بتاريخ : 2017/07/26

الطرف المدعى:

وزارة الصحة في شخص السيد
الوزير بمكاتبه بالرباط و من
معه

نائبه: الأستاذ

المحامي

بفاس

الطرف المدعى عليه:

الرسوم القضائية:

أديت بتاريخ: 2017/06/30

رقم الوصل : 13956

المبلغ: 100,00 درهم

أولاً : الوقائع

بناء على المقال الاستعجالي المسجل بتاريخ 2017/06/30 و المؤدى عنه الرسوم القضائية حسب التوصل عدد 13956، و الذي تعرض فيه المدعية أن الصيغة رقم 2014/6 المتعلقة ببناء مستشفى القرب بمدينة تيسة حصة الأشغال الكبرى و المساكن، سبق أن رست على المقاولة المدعى عليها، غير أنه بعدما عرفت الأشغال تأخراً كبيراً في الإنجاز حيث عمدت المقاولة إلى مغادرة الورش، و أنه أمام هذه الوقائع اضطرت صاحبة المشروع إلى توجيه إنذار للمقاولة تحت رقم 182 لحتها من خلاله على استئناف الأشغال، إلا أن المقاولة رفضت تسلم الإنذار، و أنه أمام هذا الموقف السلبي اضطرت صاحبة المشروع إلى إصدار قرار بفسخ الصيغة، و أنه بالرغم من قرار الفسخ، إلا أن الورش ما زال محتلاً من قبل بعض عمال المقاولة بسبب نزاعات لهم مع مشغليهم، و أن هذا الاحتلال للورش من شأنه أن يعرقل أي أشغال قد تقوم بها مقاولة أخرى من أجل إتمام إنجاز المشروع، و هذا ما يشكل استنزاف للمال العام و عرقلة حسن تنديره، لأجله تلتزم المدعية الأمر بطرد الشركة و كل من له علاقة بها أو محتل للورش بإنائها أو بسببها للورش الخاص ببناء المستشفى الإقليمي للجماعة الحضرية تيسة إقليم تاونات، و تحميل الشركة المدعى عليها كافة المصاريف.

و بجلسة 2017/07/12 حضر الأستاذ دفاع المدعي و أكد الطلب، و تخلف المدعى عليهم و لا دليل على التوصل، فتقرر تأخير القضية لجلسة 2017/7/19 و بها تخلف دفاع المدعي رغم إعلامه و إشعاره بالجلسة و تخلفت المدعى عليها رغم استدعائها، فقررنا اعتبار القضية جاهزة و حجزها للتأمل لجلسة 2016/09/28

و بعد التأمل طبقاً للقانون

و عليه نحن قاضي المستعجلات:

حيث يهدف الطلب إلى الأمر بطرد شركة و كل من له علاقة بها أو محتل للورش بإنائها أو بسببها للورش الخاص ببناء المستشفى الإقليمي للجماعة الحضرية لتيسة إقليم تاونات.

و حيث إن قاضي المستعجلات بالحكمة الإدارية يختص بالنظر في كل إجراء وقتي متى توفرت حالة الاستعجال و وقتية النزاع في إطار القواعد العامة للاستعجال ما لم يوجد نص خاص بخلاف ذلك، و كان أحد الطرفين شخص من اشخاص القانون العام.

و حيث إنه لا شيء في القانون يمنع قاضي المستعجلات الإداري من حماية المراكز القانونية للأطراف متى كانت واضحة، و ذلك بالتدخل لإرجاع الأمور إلى نصابها متى تحقق عنصر الاستعجال و كان من شأن هذا التدخل الحد من الخطر الذي يهدد الحق المراد حمايته.

و حيث إن عنصر الاستعجال متوفر في النازلة ما دام أن الأمر يتعلق بطرد من ورش الأشغال العامة المتعلق بالمستشفى الإقليمي للجماعة الحضرية لتيسة إقليم تاونات المحتلة من طرف المدعى عليها بدون سند في الواقع أو القانون و درء للخطر الذي لا يمكن تشاركه أو يخشى استتعاله بمرور الوقت

و حيث يتبين من ظاهر وثائق الملف أنه تم فسخ الصفقة عدد 2014/6 الرابطة بين الطرفين بناء على قرار الفسخ المرفق بالملف، و رغم ذلك لا زالت المدعى عليها متواجدة بالورش بأمتعتها و آلياتها و أدواتها و محتلة له بدون سند و معرقة بذلك إتمام إنجاز المنشأة العامة و بالتالي تعطيل المرفق العام مما يبرر تدخل قاضي المستعجلات لإرجاع الأمور إلى نصابها و ذلك بطرد المدعى عليها من هذا الورش.

وتطبقا لمقتضيات الفصلين 7 و 19 من القانون 90-41 المحدث للمحاكم الإدارية والنصل 149 من قانون المسطرة المدنية

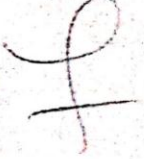
لمعة الأسباب

نصرح علنيا ابتدائيا وحضوريا:

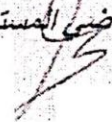
بطرد المدعى عليها شركة
شخصها و أمتعتها و آلياتها و أدواتها و كل متواجد باسمها بالورش الخاص ببناء المستشفى الإقليمي للجماعة الحضرية لتيسة إقليم تاونات
في شخص ممثلها و كل من له علاقة بها من

بهذا صدر الأمر في اليوم والشهر والسنة أعلاه.

كاتب الضبط



قاضي المستعجلات



أصل الأمر المحفوظ بكتابة الضبط
بالمحكمة الإدارية بمكناس

باسم جلالة الملك ولحقها للقانون

(1) طلب الإذن في حيازة عقار منزوعة ملكيته بمقتضى مرسوم مقابل دفع أو إيداع التعويض الاحتياطي منوط باستيفاء نازع الملكية لجميع الإجراءات المنصوص عليها في الفصول 8-9-10 و12 من القانون 7/81.
(2) استيفاء الجهة نازعة الملكية لجميع الإجراءات المذكورة أعلاه... الاستجابة للطلب... نعم.

نحن نيابة عن رئيس المحكمة الإدارية
بمكناس يصفنا قاضيا للمستعجلات وبمساعدة السيد
كاتب الضبط

وبناء على المادة 19 من القانون المحدث للمحاكم الإدارية.

أصدرنا الأمر الآتي نصه :

يوم 13 شعبان 1438 الموافق 2017/05/10

بين : المكتب الوطني للكمرباء والماء الصالح للشرب (قطاع الماء) في شخص
مدير العام، الكائن مقر الاجتماع بمحكمة المعالجة شارع محمد بالسن
الوزني الرمز البريدي 10220 الرباط
ينوب عنه :
المحامي بهيمة مكناس

من جهة.

وبين : - الملك الخاص للدولة.
عنوانه المندوبية الإقليمية لأملاك الدولة إقليم خنيفرة.

من جهة أخرى

الصفحة 1

ملف رقم 2017/7101/49

الحمد لله وحده



المملكة المغربية

محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط

المحكمة الإدارية بمكناس

القضاء المستعجل

2017/7101/49

2017/7101/54

تاريخ صدوره : 2017/05/10

المكتب الوطني للكمرباء والماء

الصالح للشرب (قطاع الماء)

الملك الخاص للدولة

الوقائع

بناء على المقال الاستعمالي المسجل لدى كتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 2017/04/18 المعفى مقدماً من أداء الرسوم القضائية، يعرض من خلاله الطالب، أنه بمقتضى المرسوم رقم 2.16.856 الصادر بتاريخ 20 أكتوبر 2016 والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 6527 الصادرة بتاريخ 19 دجنبر 2016 تقرر إعلان المنفعة العامة وذلك قصد تزويد مركزي اكلموس ومولاي بوعزة بالماء الشروب انطلاقاً من محطة معالجة المياه، وينزع ملكية القطعة الأرضية الغير محفظة رقم 3 مساحتها 1265 متر مربعاً، وأنه قام بجميع الإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم 81-7 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالإحتلال المؤقت وقد تم استيفاء جميع الإجراءات المنصوص عليها بقانون نزع الملكية كما هو مثبت في مرفقات الطلب، وحدد قيمة العقار المراد نزع ملكيته في (25.300,00 درهم)، لذلك فهو يلتمس الإذن له في حيازة العقار المذكور مقابل إيداع التعويض المسبق المشار إليه.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2017/05/03 حضر خلالها نائب المدعي وتخلف المدعى عليهم رغم التوصل وتقرر حجز القضية للتأمل لجلسة 2017/05/10.

وبعد التأمل كسبقاً للقانون

التعليل

حيث يهدف الطلب إلى الإذن للمدعي في حيازة القطعة الأرضية موضوع نزع الملكية المشار إليها أعلاه.

وحيث إنه بالرجوع إلى الفصل 24 من القانون 81-7 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالإحتلال المؤقت يتبين أنه يعلق الاستجابة للطلب الإذن في الحيازة على استيفاء المصارف المنصوص عليها في الفصول 8 و 9 و 10 و 12 من نفس القانون وهي الإجراءات التي تتعلق بالمرحلة الإدارية لنزع الملكية وخصوصاً إجراءات النشر والتعليق والإيداع سواء بالنسبة لمشروع المرسوم أو بالنسبة للمرسوم في حد ذاته.

وحيث إنه لا يجوز لقاضي المستعجلات رفض طلب الإذن الحيازة إلا بسبب بطلان المصلحة. وحيث إنه أمام استيفاء الجمة المدعية للإجراءات المذكورة أعلاه، المدلى بالوثائق المثبتة لها ضمن الملف، فإنها تكون محقة في الحصول على إذن في حيازة العقار المنزوع ملكيته رقم 3 مقابل إيداع أو دفع التعويض المقترح المحدد في 25.300,00 درهم. وحيث إن المدعي يتحمل مصاريف الدعوى.

المنصوص

وتصنيفا لمقتضيات المادة 19 من القانون 90-41 المحدث بموجبه محاكم إدارية ، والفصول 8-9-10-11-12-18-19-24-28 و32 من القانون 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وباحتلال الموقت.

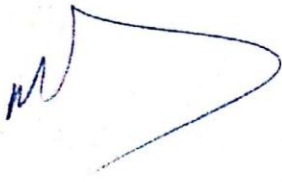
لهذه الأسباب

نصرح علنيا انتهائيا غيابيا :

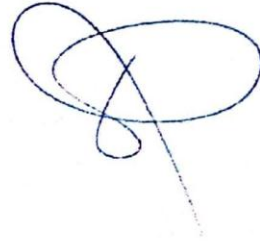
بالإذن للمدعي المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب (قضاء الماء) في حيابة القطعة الأرضية الفير محفظة رقم 3 مساحتها 1265 متر مربعا الكائنة بجماعة مولاي بوعزة ، مقابل إيداعه أو دفعه لفائدة المدعى عليه تعويضا مؤقتا قدره (25300,00 درهم) داخل أجل شهر من تاريخ التبليغ تحت كفايلة ترتيب الفوائد القانونية مع إبقاء المصاريف على عاتق المدعى.

بمذا صدر في اليوم والشهر والسنة أعلاه.....

كاتبة الضبط



قاضي المستعجلات



أصل الأمر المحفوظ بكتابة الضبط
بالمحكمة الإدارية بمكناس

باسم جلالة الملك وحسب القانون

القاعدة

- قيام الإدارة بأشغال لإحداث مرفق عمومي على عقار الغير دون وجود اتفاق مسبق مع المالك أو ملوك مسكنة نزع الملكية لأجل المنفعة العامة
- يعتبر اعتداء ماديا على حق الملكية... نعم.
- تدخل قاضي المتطلبات لوضع حد لهذا الاعتداء وإيقافه... نعم.

نحن
رئيس المحكمة الإدارية بمكناس بصفتنا قاضيا
للمتطلبات وبمساعدة السيد
كتاب الضبط
وبناء على المادة 19 من القانون المحدث للمحاكم الإدارية.

أصدرنا الأمر الآتي نصه :

يوم 21 رجب 1438 الموافق 19 أبريل 2017

بين :

المحامي بهيئة القنيطرة.

ينوب عنه : الأستاذ

من جهة

وبين : السيد رئيس جماعة الرشيدة بمكاتبة بالرشيدة.

ينوب عنه : المحامي بهيئة مكناس

السادة : - وزير الداخلية بمكاتبة بالرباط.

- وزير الثقافة بمكاتبة بالرباط.

- والي جهة درعة تافيلالت بمقره بولاية الجهة بالرشيدة.

- الوكيل القضائي للمحليات بوزارة الداخلية بالرباط.

- الوكيل القضائي للمملكة بمكاتبة بالرباط.

- شركة
في شخص ممثلها القانوني الكائن بمقرها

الاجتماعي

بهيئة مكناس

ينوب عنها : الأستاذ

من جهة أخرى

للحمد لله وحده



للسلطة المغربية

وزارة العدل والاعراف

محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط

للمحكمة الإدارية بمكناس

القضاء المستعجل

ملف رقم 2017/7101/43

ملف رقم 2017/7101/49

تاريخ صدوره : 2017/04/19

السيد رئيس جماعة الرشيدة ومن

معه

ملف رقم 2017/7101/43

للصفحة 1

الوقائع

بناء على المقال الاستعجالي المقدم من مصرف المدعي بولاية نائية المسجل والمؤيد عنه الرسوم القضائية بصندوق هذه المحكمة بتاريخ 2017/03/13، يعرض فيه أنه على إثر الأشغال التي شرعت شركة القيام بها على الأرض الكائنة بتاركة الجديدة بمحاذاة شارع محمد السادس بالرشيدية التابعة لأراضي جموع والتي هي تحت تصرفه والتي تبلغ مساحتها 12237,50 م² والتي ملكت له منذ سنة 1985 لإنجاز مشروع تربوي، بشهادة تسليم موقعة من مصرف مثل أراضي الجموع ومصادق عليها من مصرف عامل إقليم الرشيدية، ورئيس المجلس البلدي، إذ أصبح يتصرف فيها بدون منازع ولا معارض حتى غصن سنة 2010 عند قيام رئيس جماعة الرشيدية وبدون وجه حق لا ترخيص إداري بهدم كل ما بني فوقها، وبعد سلوك عدة ماض قضائية وإدارية بينه وبين مجلس جماعة الرشيدية لا زالت رابضة لحد الساعة أمام محكمة الاستئناف الإدارية بعدما أن قضت محكمة النقض في الملف المتعلق بنقض القرار المصون فيه بتاريخ 2016/12/1 تحت عدد 1/1666 ملف إداري رقم 2014/1/4/1827، وبإحالة القضية على نفس محكمة الاستئناف للبت من جديد، وأنه فوجئ مرة أخرى بشركة تسمر بصدد إنجاز أشغال تابعة لوزارة الثقافة بغية إنشاء مركب ثقافي عليها، مما دفع به إلى رفع دعوى في الموضوع تهدف إلى اعتبار ما قام به رئيس جماعة الرشيدية عملاً غير مشروع مشوب بالشك في استعمال السلطة، لذلك فهو يلتمس إصدار أمر بإيقاف أشغال شركة سوكوهرلد على الأرض الواقعة الرشيدية إلى حين البت في دعوى موضوع. وأرفق المقال بتصريح نائب أراضي الجموع للوصل العاملين بإخبار رئيس جماعة الرشيدية.

وبناء على مذكرة جوابية مدلى بها بجلطة 2017/4/12 من مصرف المجلس الجماعي للرشيدية بولاية نائية والتي يعرض فيها أساساً أن البقعة التي يدعي المدعي أنها تحت حيازته هي الحقيقة في ملكية المجلس الجماعي للرشيدية بمقتضى عقد بيع مؤرخ في 1996/9/3، مما تكون معه صفة المدعي منعدمة في هذه الدعوى، ولتحقيقها أن قاضي المستعجلات يختص في اتخاذ الإجراءات الوقتية التي تقتضيها حالة الاستعجال دون المسار بما يمكن أن يقضي به في الجوه، وأن المدعي يزعم أنه يحوز الأرض موضوع الدعوى وأدلى بوثائق وبما يفيد تملكه لهذه الأرض مما سيؤدي إلى التصرف إلى ما يمس الجوه ملتزم فرض الطلب.

وبناء على مذكرة جوابية مدلى بها بجلطة 2017/4/12 من مصرف شركة بولاية نائية والتي تعرض فيها أن ما يطالب به المدعي يدخل ضمن اختصاص محكمة الموضوع، وليس القضاء الاستعجالي، ذلك أنه من جهة فإن لطلب المدعي لم يتوفر على عنصر الاستعجال كما أنه سبق للمدعي أن تقدم بنفس الطلب يرمى إلى الضرر للاحتلال مع إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، وأن المدعي يقر صراحة أن هذه الشركة لا علاقة لها بمحل النزاع كمالكة أو حائزة مؤقتة، وإنما فقط مكلفة بأشغال البناء، بعد فوزها بالصفة العمومية لبناء مركب تابع لوزارة الثقافة، كما أنه من جهة أخرى فإن هناك نزاع قائم ما بين المدعي والمجلس الجماعي للرشيدية حول نفس العقار للرمي إلى الضرر للاحتلال والذي تم رفضه والمؤيد استئنافاً، وأن وجود هذا النزاع ما بين المصرفين يجعل قاضي المستعجلات غير مختص وأنه من اختصاص محكمة الموضوع، كما دفعت المدعي عليها من جهة أخرى بعدم قبول الطلب لعدم صفة المدعي لأن العقار موضوع النزاع هو في ملكية الجماعة الحضرية بالرشيدية إذ سبق لها اقتناؤه منذ تاريخ 1996/9/3، ملتزمة بصفة أساسية الحكم بعدم الاختصاص قاضي المستعجلات للبت في الطلب.

ولسبقت تقديم نفس الدعوى، واختصاصا بالحكم بعدم قبول الطلب.
وبناء على إدراج القضية بجلسة 2017/4/12 حضر خلالها مدافع المدعي والذي أوضح أن مدفوع الجمة المدعى
عليها غير مؤمنة ملتصقا رفضا مع تأكيد ما جاء في الطلب وأمد النظر للمحكمة وتقرر اعتبار القضية جاهزة
وحجزها للتأمل بجلسة 2017/4/19.

وبعد التأمل حسب القانون

التحليل

حيث يهدف الطلب إلى استصدار أمر بإيقاف أشغال البناء على الأرض الواقعة بتاركة الجديدة الرشيدية.
وحيث مدفعت الجمة المدعى عليها بعدم اختصاص قاضي المستعجلات للبت في الطلب لما فيه من
مسام بجوهس الدعوى، كما أن صفة المدعي غير ثابتة لانعدام ملكية العقار موضوع النزاع.
وحيث إنه بخصوص الدفع بعدم صفة المدعي في الدعوى فإن الثابت من صحاح أوراق الملف خاصة
منها محضر الاستجواب المحرر من طرف المفوض القضائي المظلف بتاريخ 2015/4/16 والذي ضمن فيه ما جاء
به تصريح السيد رئيس المجلس البلدي بالرشيدية من كون العقار موضوع الدعوى هو عبارة عن قطعة أرضية
سبق للمدعي أن استفاد منها قصد إنجاز مشروع مدرسة حرة وأنه حصل بشأنها على ترخيص منذ تاريخ
1994/11/22، مما يكون معه الدفع المثار غير مؤسس

بخصوص الدفع بعدم اختصاص قاضي المستعجلات للبت في الطلب :

حيث إنه من المقرر فقها، وقضاء أن المحكمة الإدارية يكون لها الاختصاص نوعيا للبت في دعاوى
الاعتداء المادى والتبعية يكون قاضي المستعجلات الذي هو جرح منها، ويستمد اختصاصه من اختصاصها
مؤهلا للنظر في جميع الإجراءات الوقتية المتعلقة بذات الموضوع.
وحيث إنه لما كان مطلب إيقاف أشغال البناء الجارية فوق عقار المدعي هو مطلب وقتي في حد ذاته
ومرتبطة بموضوع الاعتداء المادى مما يكون معه قاضي المستعجلات مختص للنظر في الطلب، وبإدراك أن عنصر
الاستعجال متوفر في النزالة لا يتأخره بحق الملكية الممدد بالاعتداء المادى والذي لا يمكن الماس به أو نزعه
من يد صاحبه إلا وفق الإجراءات القانونية المنصوص عليها بقانون نزع الملكية.
وحيث إنه ومن خلال الإطلاع على صحاح أوراق الملف، ومستنداته، تبين أن الجمة المدعى عليها لم تقم
بأي إجراء من الإجراءات المنصوص عليها بقانون نزع الملكية لوضع يدها على العقار موضوع الدعوى، مما
يقضى معه للجمة المدعى عليها في وضعية المحتل للعقار بغير حق لإنجاز الأشغال فوقه، مما يكون معه مطلب
إيقاف أشغال البناء مؤسسا ويتمتع الاستجابة إليه.

وحيث إن الأولس الاستعجالية تكون مشمولة بالتنفيذ المعجل بقوة القانون

المنكوق

وتنصيصا للمادتين 7 و 19 من القانون رقم 41-90 المحدثة بموجبه المحاكم الإدارية والفصل
149 من قانون المسطرة المدنية

لهذه الأسباب

نصرح علنيا ابتدائيا حضوريا بإيقاف أشغال البناء الجارية فوق عقار المدعي مع تحميل الجمة
المدعى عليها للصانين

بهذا صدر في اليوم والشم والسنة أعلاه.....

الإمضاء

كاتب الضبط

قاضي المستعجلات

الحكم المحفوظ بكتابة الضبط

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

المملكة المغربية

وزارة العدل

مصلحة الاستئناف الإدارية بالرباط

المصلحة الإدارية بفاس

المنطقة الوسطى الشمالية

القضاء المستعجل

رئيس المحكمة الإدارية بفاس بصفتنا قاضيا

نحن

للمستعجلات.

كاتبة الضبط

و بمساعدة: السيدة

و بناء على المادة 19 من القانون المحدث للمحاكم الإدارية أصدرنا
الأمر الآتي نصه يوم 2017/02/15.

بين:

وكالة التنمية و رد الاعتبار لمدينة فاس شركة مجهولة الاسم في شخص
رئيسها و أعضاء مجلسها الإداري الكائن مقرها الاجتماعي بشارع العلويين
فاس.

نائبها

المحامي بفاس

من جهة

وبين:

السيد

الطرف المدعي:

وكالة التنمية و رد الاعتبار
لمدينة فاس شركة مجهولة الاسم
في شخص رئيسها و أعضاء
مجلسها الإداري

نائبها: الأستاذ

المحامي بفاس

الطرف المدعى عليه:

عنوانهم:

نائبهم:

المحامية بفاس

من جهة أخرى

مدعى عليه

نائبهم: الأستاذة

المحامية بفاس

الرسوم القضائية:

معفى من الأداء

و حيث أدلت الطالبة بما يفيد نشر المقرر القاضي بنزع الملكية طبقا لأحكام الفصل 8 من ظهير 6 ماي 1982 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وكذا بما يفيد تسجيله بالسجل الخاص بالمحكمة الإدارية بنفس طبقا لأحكام الفصل 12 من نفس القانون علاوة على مستندات البحث والإشهار و تحديد التعويض.

و حيث إنه و حسبما نص عليه الفصل 18 من قانون 82/5/6 فإن الطلب يكون مقبولا و لو لم ينص على أحد البيانات المنصوص عليها في الفصل 32 من قانون المسطرة المدنية إذا تعذر على نازع الملكية الإدلاء به، كما أن المستندات المثبتة يمكن الإدلاء بها مرة واحدة وقت إيداع الطلب الأول و تعتبر كافية بالنسبة لجميع الطلبات و التي تم إيداعها بالملف.

و حيث إن الفصل 24 من ظهير 6 ماي 1982 المتعلق بنزع الملكية ينص على أنه لا يجوز لقاضي المستعجلات رفض الإذن بالحيازة إلا بسبب بطلان المسطرة.

و حيث قدرنا من خلال الوثائق المدلى بها أن الطلب مسجل داخل السنتين المنصوص عليها بالفصل 17 من القانون 81-7 بمقارنة تاريخ نشر القرار أعلاه بالجريدة الرسمية عدد 6490 الذي هو 2016/08/11 وتاريخ إيداع الطلب بهاته المحكمة الذي هو 2017/01/23 و أنه لا وجود لما يجعل مسطرة نزع الملكية باطلة، مما يبقى معه طلب استصدار الإذن بالحيازة الفورية مؤسس.

و حيث إن الأوامر الاستعجالية تكون مشمولة بالنفاذ المعجل بقوة القانون طبقا للفصل 153 من قانون المسطرة المدنية.

و حيث يتعين إرجاء البث في الصائر إلى حين تصفيته من طرف قضاء الموضوع طبقا لأحكام المادة 28 من قانون نزع الملكية.

و حيث أن الأمر الصادر بالإذن بالحيازة يكون نهائيا طبقا لأحكام الفصل 32 من القانون أعلاه.

رأيا:المطبوق

لمسأله الأساليب

نأمر علنيا و انتهائيا:

بالإذن للطالبة وكالة التنمية و رد الاعتبار لمدينة فاس في شخص رئيسها و أعضاء مجلسها الإداري بحيازة المقرر نزع ملكيتها بمقتضى المرسوم عدد 247-16-2 الصادر بتاريخ 2016/06/22 و المنشور بالجريدة الرسمية عدد 6490 بتاريخ 2016/08/11، بعد دفع التعويض المؤقت المعروض لفائدة المدعى عليهم و قدره مليون و ثلاثمائة و خمسة و ثمانون ألف درهما (1.385.000,00 درهم) أو إيداعه بصندوق الإيداع و التدبير عند المنازعة.

مع شمول الأمر بالنفاذ المعجل و إرجاء البث في الصائر.

و يبلغ هذا الأمر تلقائيا إلى الطرفين.

بهذا صدر الأمر في اليوم والشهر والسنة أعلاه وتلي بالجلسة العلنية بالتاريخ أعلاه بقاعة الجلسات

بالمحكمة الإدارية بفاس
قاضي المستعجلات

كاتب الضبط
س

أصل الأمر المحفوظ بكتابة الضبط
بالمحكمة الإدارية بمكناس

باسم جلالة الملك وحسب القانون

القاعدة

- يختص رئيس المحكمة الإدارية بصفته قاضيا للمستعجلات باتخاذ كافة الإجراءات التحفظية والتدابير الوقائية التي تقتضيها حالة الاستعجال في المنازلة دون المساس بما يمكن أن يقضى به في الجوه... نعم.
- المقصود بجوهر النزاع أو أصل الحق الممنوع على قاضي المستعجلات المساس به هو ذلك السبب القانوني الذي يحدد حقوق كل طرف من الأطراف والتزاماته قبل الآخر... نعم.
- لا يمنع على قاضي المستعجلات من إجراء بحث طعنه في المستندات المقدمة إليه عرضيا لكي يتلمس من خلالها وفي إحاطة ملحاثة التقديرية مدى جدية الطلب المقدم إليه من عدمه ... نعم.
- انتهاء العلاقة التعاقدية التي كانت تربط المدعية بصفقتها صاحبة المشروع والمدعى عليها بمقتضى قرار قضى عقد الصفقة والبلغ إليها بصفة قانونية يجعلها في حكم المحتل دون مند ولا قانون... نعم.
- الاستجابة للطلب إفرغها من الورش... نعم.

نحن رئيس المحكمة الإدارية بمكناس بصفتنا قاضيا
للمستعجلات وبمساعدة السيد كاتب الضبط
وبناء على المادة 19 من القانون المحدث للمحاكم الإدارية.

أصدرنا الأمر الآتي نصه :

يوم الأربعاء 10 ربيع الأول 1439 الموافق 2017 / 11 / 29

بين :

ينوب عنها : الأستاذ المحامي بهيئة مكناس

من جهة

وبين :

من جهة أخرى

للصفحة 1

ملف رقم 2017/7101/93

الحمد لله وحده



للمملكة المغربية

محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط

المحكمة الإدارية بمكناس

القضاء المستعجل

2017/7101/93

2017/7101/107

تاريخ صدوره :

2017/11/29

التصديق للمدعى

التصديق للمدعى عليه

الوقائع

بناء على المقال الاستعجالي المقدم من مصرف المدعية بواسطة نائبها المسجل والمؤدى عنه الرموم القضائية بصندوق هذه المحكمة بتاريخ 2017/11/29، تعرض فيه أنما تملك المقار المسمى
ذي السند العقاري
عدد: الكائن بمكناس محله مساحته 13 هكتار 3 أرا 99 متيار المتكون من أرض عارية، وأنما أبرمت
بصفتهما شركة عامة تابعة لمجموعة
بأشغال بناء مساكن اجتماعية مشروع
تسلمت في شأنه أمر بالخدمة عدد 2013/399 بتاريخ 2014/01/10
ونفهر للتعرض الذي عرفه المشروع والملاحظات التقنية المتعلقة بجودة الأشغال بإذرت إلى توجيه إنذار بتاريخ
2016/09/16 للشروع في الاستجابة لجميع الملاحظات التقنية المدونة من مصرف مكتب الدراسات ومكتب المراقبة
والتبتم، وتبريم وثيقة الانجاز لاحترام الآجال المتعاقد عليها وهو الإنذار الذي بقي دون جواب، وهو ما حدا بالشركة
المدعية إلى إصدار قرار الفسخ النهائي للصفقة رقم 2013/137 تأسيسا على ما سبق ذكره وذلك بتاريخ 09 دجنبر 2016
بلغت بنصه الشركة المدعى عليها بواسطة المفوض القضائي وقد أنذرت الشركة المذكورة من خلال الفصل الثالث
من قرار الفسخ ولحقا لمقتضيات المادة 70 من الرموم المحدد لشروطه وكيفيات إبرام الصفقات العمومية للحضور إلى
مقر شركة بتاريخ 2016/12/13 على الساعة 9 صباحا للخروج إلى الورش قصد اتخاذ التدابير الكفيلة بإفرغ عقار
الشركة المدعية من جميع عمال وآليات الشركة التي لم تقم به، وأن هذه الأخيرة قامت بإجراء معاينة ميدانية
بواسطة المفوض القضائي بتاريخ 2017/02/28 أثبت من خلالها استمرار تواجد الشركة من خلال عدد من الآليات
ووسائل العمل بالورش المذكور مما يجعلها في حكم المحتل بدون سند، وجب استصدار سند تنفيذي في مواجهة الشركة
المدعى عليها لإفراغها هي أو من يقوم مقامها أو بإذنهما من العقار رقم 05/147244 المسمى وهو ما يبرر
قيام حالة الاستعجال فضلا عن الاحتلال بدون سند. لذلك فهي تلتزم إصدار أمر بإفراغ شركة
المدعية ذي السند العقاري عدد المسمى والمخصص لبناء مساكن اجتماعية ذات تكلفة
250.000,00 درهم "العالية شحرا" بتجنيته موضوع الصفقة 2013/137، هي ومن يقوم مقامها أو بإذنهما تحت
كفالة غرامية تمديدية قدرها 5.000,00 درهم عن كل يوم امتناع عن التنفيذ، وشتم الحكم بالنفاذ المعجل والصائر
والإجبار في الأقصى. ولرفق المقال بنسخة للصفقة رقم 2013/137، قرار فسخ صفقة مع أصل محضر التوصل أصل محضر
معاينة مرفق بصور أمر بدأ الأشغال وإنذار بالإفراغ مع أصل محضر تبليغ.
وبناء على إدراج القضية بجلسة 2017/11/22 تخلف خلالها دفاع الجهة المدعية رغم سابق الإعلام وتخلفت الجهة
المدعى عليها وتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزها للتأمل لجلسة 2017/11/29.

وبعد التأمل بحسب القانون

التحليل

حيث يهدف الطلب إلى استصدار أمر بإفراغ المدعى عليها من العقار موضوع الرسوم العقاري عدد الكائن بتجزئة موضوع الصفقة 137/2013 هي أو من يقوم مقامها أو باذنهما عن كسالة غرامة تمديدية قدرها 5000 درهم عن كل يوم امتناع عن التنفيذ.

وحيث استنكفت الجهة المدعى عليها عن الجواب رغم استدعائها بصفة قانونية وحيث است المدعية كطلبها على أنها سبق لها أن أقرت مع المدعى عليها عقد صفقة تحت عدد 137/2013 من أجل بناء مساكن اجتماعية مشروع العقارية الشكر 1 وأنه نظرا لتعثر المشروع ولعدم استجابة المدعى عليها للاشعار الموجه إليها بتاريخ 19/09/2016 ثم إصدار قرار بالفسخ النهائي للصفقة بتاريخ 09/12/2016 بلغت به بتاريخ 09/12/2016.

وحيث بلغت المدعى عليها بإنذار بإفراغ الورش الذي كانت تتمتع به بملكية أليانها لكن دون جدوى. وحيث عززت المدعية كطلبها بمحض معاينة ميدانية منجز من تصرف مفوض قضائي مؤرخ في 28/02/2017 يستخلص من خلاله أن المدعى عليها لا زالت تتمتع ورش العمل بملكية أليانها.

وحيث يختص رئيس المحكمة الإدارية بصفته قاضيا للمستعجلات باتخاذ كافة الإجراءات التحفظية والتدابير الوقائية التي تقتضيها حالة الاستعجال في النزاع دون المساس بما يمكن أن يقضى به في الجوهري وحيث إنه وكما استقر العمل القضائي فإن المقصود بجوهري النزاع أو أصل الحق الممنوع على قاضي المستعجلات المساس به هو ذلك السبب القانوني الذي يحدد حقوق كل طرف من الأطراف والتزاماته قبل الآخر إذ يمنح عليه تناوله موله بالتفسير أو التأويل وتأسيس قضائه بذلك على أسباب قد تترتب أصل الحق أو الأمر باتخاذ إجراء تمديدية لآليات أصل الحق المراد حمايته من خلال الإجراء المطلوب، فإنه بالمقابل من ذلك لا يمنح على قاضي المستعجلات من إجراء بحث ضاهري للمستندات المقدمة إليه عرضا لكي يتلمس من خلالها وفي إطار ملحاثة التقديرية مدى جدية الطلب المقدم إليه من عدمه.

وحيث إنه ولما كان الثابت من أوراق الملف، ومستنداته، أن طلب المدعية أمر على قرار فسخ عقد إداري يتعلق بأشغال عامة، وأن من حق الإدارة فسخ العقد الذي يربطها مع الغير في إطار الصفقات العمومية متى ارتكب هذا الأخير معا خلا جسيم يستوجب ذلك، وأنه يراعى ذلك في مثل هاته المقود تغليب المصلحة العامة على مصلحة الحرف الآخر في العقد والذي يقضي حقه للمطالبة بالتمويض ثابت متى ثبت أن قرار الفسخ اتخذ بصفة تعسفية.

وحيث وما دام أن العلاقة التعاقدية التي كانت تربط المدعية بصفقتها صاحبة المشروع والمدعى عليها قد انتهت بمقتضى قرار فسخ عقد الصفقة المؤرخ في 05/12/2016 والمبلغ إلى المدعى عليها بتاريخ 09/12/2016 وإنصرام الأجل المضروب لهذه الأخيرة يجعلها في حكم المحتل لعقار المدعية دون سند ولا قانون مما يكون معه طلب إفراغها من الورش وجيه ومؤس ويتمين الاستجابة إليه.

وحيث إنه بخصوص طلب إيقاع الحكم بغرامة تمديدية يقضى سابقا لأنه ما دام لم يثبت في حق المدعى عليها أنها تمتنع عن تنفيذ الأمر المذكور.

المنصوص

وتنصيصا للمادتين 7 و 19 من القانون رقم 41-90 المحدثا بموجب المحاكم الإدارية.

لهذه الأسباب

نصرح علنيا ابتدائيا حضوريا:

في الشكل: قبول الطلب.

في الموضوع: نأمر بإفراغ المدعى عليها هي أو من يقوم مقامها أو بإذنهما من عقار المدعية

موضوع الرسم العقاري عدد

والمخصص لبناء مساكن اجتماعية

شخص الكائن بتجزئة

مكتسب موضوع الصفقة رقم 137/2013. مع

تحميل المدعى عليها الصائر ورفض باقي الطلب.

نصرح بأن هذا الأمر مشمول بالنفاذ المعجل بقوة القانون

بمذا صدر في اليوم والشهر والسنة أعلاه.....

الإمضاء

كاتب الضبط

قاضي المستعجلات

أصل الأمر المحفوظ بكتابة الضبط
بالمحكمة الإدارية بمكناس

باسم جلالة الملك وحسب القانون

(1) طلب الإذن في حيازة عقار منزوعة ملكيته بمقتضى مرسوم مقابل دفع أو إيداع التعويض الاختياطي منوط باستيفاء نازع الملكية لجميع الإجراءات المنصوص عليها في الفصول 8-9-10 و12 من القانون 7/81.
(2) استيفاء الجهة نازعة الملكية لجميع الإجراءات المذكورة أعلاه... الاستجابة للطلب... نعم.

نحن رئيس المحكمة الإدارية بمكناس بصفتنا قاضيا
للمتعطلات وبمساعدة السيد كاتب الضبط

وبناء على المادة 19 من القانون المحدث للمحاكم الإدارية.

أصدرنا الأمر الآتي نصه :

يوم 7 رجب 1438 الموافق 2017/04/05

بين : وزارة التجهيز والنقل واللوجستيك يمثلها الوزير المتدرب بمكاتبه بمقر
الوزارة بالرباط.
ينوب عنها : الأستاذ المحامي بهيئة مكناس

من جهة.

وبين : السادة : أعضاء الجماعة السلالية.
عنوانهم :

من جهة أخرى.

للحمد لله وحده



السلطة المغربية

وزارة العدل والاعراف

محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط

للمحكمة الإدارية بمكناس

القضاء المستعجل

ملف رقم

2017/7101/45

أمر مستعجل

2017/7101/47

تاريخ صدوره : 2017/04/05

الطرف المدعى

وزارة التجهيز والنقل واللوجستيك

الطرف المدعى عليه

أعضاء الجماعة السلالية

الوقائع

بناء على المقال الاستعجالي المجلد لدى كتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 2017/03/16 المفضل مقدما من أداء الرسوم القضائية ، تعرض من خلاله الطالبة ، أنه بمقتضى المرسوم رقم 2.16.567 الصادر بتاريخ 2016/08/05 تقرر إعلان المنفعة العامة وذلك قصد تعديل الخريطة الوحدية رقم 6 من النقطة الكيلومترية 163+200 إلى 164+350 بناء قنطرة على واد ممدومة ببلدية سيم عيون وجماعة لقصر بإقليم الحاجب ونزع ملكية القضم الأرضية اللازمة لهذا الغرض المنشورة بالجريدة الرسمية عدد 6495 وتاريخ 2016/8/29، تقرر نزع ملكية قطعة أرضية غير مخططة رقم 7 مساحتها 1685 متر مربع، وإنما قامت بجميع الإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم 81-7 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وباحتلال المؤقت وقد تم استيفاء جميع الإجراءات المنصوص عليها بقانون نزع الملكية كما هو مثبت في مرفقات الطلب، وحدد قيمة العقار المراد نزع ملكيته في (67.400,00 درهم)، لذلك فهي تلتزم بالإذن لها في حيازة العقار المذكور مقابل إيداع التعويض المسبق المشار إليه.

وبناء على مذكرة تأكيد مدلى بها بجلطة 2017/3/22 من طرف اللجنة المدعية بواسطة نائبها والتي تلتزم من خلالها بعد تأكيد طلبها بالإشهاد بالإدلاء بوثائق الملف، وبناء على إدراج القضية بجلطة 2017/03/29 تخلف خلالها الأضراف، وتقرر حجب القضية للتأمل بجلطة 2017/04/05.

وبعد التأمل حسب القانون

التعليق

حيث يهدف الطلب إلى الإذن للمدعية في حيازة القطعة الأرضية موضوع نزع الملكية المشار إليها أعلاه.

وحيث إنه بالرجوع إلى الفصل 24 من القانون 81-7 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وباحتلال المؤقت يتبين أنه يعلق الاستجابة لطلب الإذن في الحيازة على استيفاء المسطرة المنصوص عليها في الفصول 8 و 9 و 10 و 12 من نفس القانون، وهي الإجراءات التي تتعلق بالمرحلة الإدارية لنزع الملكية وخصوصا إجراءات النشر والتعليق والإيداع موله بالنسبة لمشروع المرسوم أو بالنسبة للمرسوم في حد ذاته.

وحيث إنه لا يجوز لقاضي المستعجلات رفض طلب الإذن في الحيازة إلا بسبب بطلان المسطرة.

وحيث إنه أمام استيفاء الجهة المدعية للإجراءات المذكورة أعلاه، المدلى بالوثائق المثبتة لها ضمن الملف، فإنها تكون محقة في الحصول على إذن في حيازة العقار المنزوع ملكيته رقم 7 مقابل إيداع أو دفع التعويض المقترح المحدد في (67.400,00 درهم).
وحيث إن المدعي يتحمل مصاريف الدعوى.

المنصوص

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من القانون 90-41 المحدث بموجبه محاكم إدارية ، والفصول 8-9-10-11-12-18-19-24-28 و32 من القانون 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وباحتلال المؤقت.

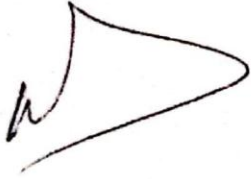
لهذه الأسباب

نصرح علنيا انتهائيا غيابيا :

بالإذن للمدعية وزارة التجهيز والنقل واللوجيستيك في حيازة القسعة الأرضية غير المحفظة رقم 7 مساحتها 1685 مترا مربعا الكائنة بدوار إيت عمر أبووف بلدية سيم عيون إقليم الحاجب، مقابل إيداعها أو دفعها لفائدة المدعى عليهم تعويضا مؤقتا قدره (67.400,00 درهم). داخل أجل شهر من تاريخ التبليغ تحت كفايلة ترتيب الفوائد القانونية مع إبقاء المصاريف على عاتق المدعية.

بهذا صدر في اليوم والشهر والسنة أعلاه.....

كاتب الضبط



قاضي المستعجلات



أصل الأمر المحفوظ بكتابة الضبط
بالمحكمة الإدارية بمكناس

باسم جلالة الملك وحسب القانون

(1) طلب الإذن في حيازة عقار منزوعة ملكيته بمقتضى مرسوم مقابل دفع أو إيداع التعويض الاحتياطي منوط باستيفاء نازع الملكية لجميع الإجراءات المنصوص عليها في الفصول 8-9-10 و 12 من القانون 7/81.
(2) استيفاء الجهة نازعة الملكية لجميع الإجراءات المذكورة أعلاه... الاستجابة للطلب... نعم.

نحن . رئيس المحكمة الإدارية بمكناس بصفتنا قاضيا
للمستعجلات وبمساعدة السيد كاتب الضبط

وبناء على المادة 19 من القانون المحدث للمحاكم الإدارية .

أصدرنا الأمر الآتي نصه :

يوم الأربعاء 3 ربيع الأول 1439 الموافق 2017/11/22

بين : جماعة افرن الحضرية في شخص رئيسها بمقرها لدى بلدية مدينة افرن
عمالة إقليم افرن
ينوب عنها : المحامي بمكناس

من جهة

وبين : -

من جهة أخرى.

الحمد لله وحده



تتملكة المغربية

محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط

للمحكمة الإدارية بمكناس

القضاء المستعجل

2017/7101/99

2017/7101/102

تاريخ صدوره: 2017/ 11/ 22

جماعة افرن الحضرية .

المحامي المتخصص في...

الوقائع

بناء على المقال الاستعمالي المسجل لدى كتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 2017/10/27 المعفى مقدما من أداء الرسوم القضائية، تعرض من خلاله الكالبة، أنه بمقتضى المرسوم رقم 2.15.824 الصادر بتاريخ 16 نونبر 2015 والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 5218 وكذا بالجريدة الوضعية "الصحراء المغربية" عدد 8317 تقرر إعلان المنفعة العامة وذلك قصد بناء محطة لمرقية بجماعة افران الحضرية، وينزع ملكية القطعة الأرضية موضوع الرسم العقاري عدد للملك المسمى الكائن بمدينة افران

ملاحتما 12 آرو 69 متيان، وإنما قامت بجميع الإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم 81-7 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاختلال المؤقت وقد تم استيفاء جميع الإجراءات المنصوص عليها بقانون نزع الملكية كما هو مثبت في مرفقات الطلب، وحدد قيمة العقار المراد نزع ملكيته في (50,000 درهم) للمتر المربع الواحد، لذلك فهو يلتزم الإذن له في حيازة العقار المذكور مقابل إيداع التمويل المسبق المشار إليه.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2017/11/15 حضر خلالها نائب المدعية وأدى بكتاب مرفق بسند الأمر بالصرف وتخلف المدعى عليه وأفيد عن شهادة التسليم الخاصة به أنه غير موجود، وتقرر حجز القضية للتأمل لجلسة 2017/11/22.

وبعد التأمل بحسب القانون

التعليق

حيث يهدف الطلب إلى الإذن للمدعية في حيازة القطعة الأرضية موضوع نزع الملكية المشار إليها أعلاه .

وحيث إنه بالرجوع إلى الفصل 24 من القانون 81-7 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاختلال المؤقت يتبين أنه يعلق الاستجابة لطلب الإذن في الحيازة على استيفاء المصحة المنصوص عليها في الفصول 8 و 9 و 10 و 12 من نفس القانون وهي الإجراءات التي تتعلق بالمرحلة الإدارية لنزع الملكية وخصوصا إجراءات النشر والتعليق والإيداع موله بالنسبة لمشروع المرسوم أو بالنسبة للمرسوم في حد ذاته.

وحيث إنه لا يجوز لقاضي المستعجلات رفض طلب الإذن الحيازة إلا بسبب بطلان المطلب. حسبما ينص على ذلك الفصل 24 من قانون نزع الملكية

وحيث إنه أمام استيفاء الجهة المدعية للإجراءات المذكورة أعلاه، المدلى بالوثائق المثبتة لها ضمن الملف، فإنها تكون محقة في الحصول على إذن في حيابة العقار المنزوع ملكيته موضوع الرسم العقاري عدد 50,00 درهم للمتر المربع الواحد. مقابل ايداع أو دفع التعويض المقترح المحدد في

وحيث إن الأمر بالإذن بالحيابة يصدر بصفة نهائية طبقا لمقتضيات الفصل 32 من قانون نزاع الملكية.

وحيث إن المدعية تتحمل مصاريف الدعوى.

المنصوص

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من القانون 90-41 المحدث بموجبه محاكم إدارية، والفصول 8-9-10-11-12-18-19-24-28 و32 من القانون 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وباحتلال المؤقت.

لمذه الأسباب

نصرم علينا انتهائيا غيابيا :

بالإذن للمدعية جماعة افران في حيابة القطعة الأرضية موضوع الرسم العقاري عدد مساحتها 12 آرو 69 متتيا الكائنة بمدينة افران ، مقابل ايداعها أو دفعها لفائدة المدعى عليه تعويضا مؤقتا بحسب مبلغ (50 درهم) خمسون درهما للمتر المربع الواحد داخل أجل شهر من تاريخ التبليغ تحت كفايلة ترتيب الفوائد القانونية مع إبقاء المصاريف على عاتق المدعية .

بمذا صدر في اليوم والشهر والسنة أعلاه.....

كاتب الضبط

قاضي المستعجلات

أصل الأمر المحفوظ بكتابة الضبط

بالمحكمة الإدارية بمكناس

باسم جلالة الملك

وكهبا للقانون

نحن
رئيس المحكمة الإدارية بمكناس بصفتنا
قاضي للمستعجلات وبمساعدة للسيدة
كاتبة الضبط

وبناء على المادة 19 من القانون المحدث للمحاكم الإدارية .

أصدرنا الأمر الآتي نصه :

يوم 08 ربيع الثاني 1439 الموافق 2017/12/27

بين :

ينوب عنه الامتاز
المحامي بهيئة مكناس

من جهة

وبين :

- وزير التجهيز والنقل بمكاتبه بالرباط.
- المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب في شخص ممثله القانوني بمكاتبه بالرباط.
- السيد المدير الاقليمي للمكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب في شخص ممثله القانوني بمكاتبه بخنيفرة.

من جهة اخرى

الصفحة 1

ملف رقم 2017/7101/124

الحمد لله وحده



المملكة المغربية

محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط

للمحكمة الإدارية بمكناس

القضاء المستعجل

ملف رقم

2017/7101/124

أمر عدد

2017/7101/ 127

تاريخ صدوره : 2017/12/27

الحرف المخصص

الحرف المخصص عليه

الوقائع

بناء على المقال الاستعجالي المقدم من مصرف المدعي بواسطة نائبه المسجل والمؤدى عنه الرسوم القضائية بصندوق هذه المحكمة بتاريخ 2017/12/11، يمرض فيه أنه مالكا للمقار المسمر ذي الرسم العقاري عدد الكائن بإقليم خنيفرة قيادة موحى أحمد الزباني. وأنه فوجئ بالمقاولة المدعى عليها تقوم بأشغال وثق كصريق ومعه عقاره بتكليف من مصرف المكتب الوطني للكمبلا والماء الصالح للشرب دون مند شرعي أو قانوني. وإن ما تم القيام به في ملكه يعد اعتداء على حق الملكية. لذلك يلتزم الحكم على المدعى عليها بإيقاف الأشغال التي يتم إنجازها في المقار المسمر ذي الرسم العقاري عدد الكائن بإقليم خنيفرة مع النفاذ المعجل والصائن وأرفق المقال بصورة من شهادة الملكية ومحضر معاينة وإثبات حال وبناء على إدراج القضية بجلسة 2017/12/20 حضر خلالها نائب المدعي وأكد المقال، وتخلفت الجهة المدعى عليها رغم التوصل وتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزها للتأمل لجلسة 2017/12/27.

وبعد التأمل لصفا للقانون

التعليل

حيث يهدف الطلب إلى استصدار أمر بإيقاف الأشغال الجارية من مصرف المدعى عليه فوق عقار المدعى موضوع الرسم العقاري عدد الكائن بإقليم خنيفرة. وحيث استنكفت الجهة المدعى عليها عن الجواب رغم استدعائها بصفة قانونية. وحيث أسس المدعي لطلبه على أن الجهة المدعى عليها تباشر أشغال جرف فوق عقاره المشار إلى مرجعه أعلاه دون سند شرعي أو قانوني. حيث إن حق الملكية يبقى مضمون دستوريا ولا يمكن الحد من مولد إلا لصفا للقانون. وحيث إن اختصاص قاضي المستعجلات للبت في طلب وقف الأشغال الجارية فوق ملكية الغير في إطار الاعتداء المادي يبقى رهين بثبوت حالة الاستعجال وعدم المساس بأصل الحق ووضوح المراكز القانونية للأطراف. وحيث إن تدخل قاضي المستعجلات لرفع حالة الاعتداء على حق الملكية يبرره وضم حد لواقعة من شأن استمرارها إلحاق أضرار بمصالح المصرف المتضرر بشكل قد لا يمكن معه ترميمها أو تقويمها مستقبلا. وحيث إن الثابت من تهاضر أوراق الملف، ومستنداته، خاصة محضر المعاينة المؤرخ في 2017/11/7 من مصرف المفوض للقضايا أن أشغال المحضر زالت جارية في يديهما، فوق عقار المدعى لاجتماع مشروع تخصيص السائل بالمنطقة الشمالية لمدينة خنيفرة حسب الثابت من صورة اللوحة المنتصبة فوق المقار موضوع الدعوى. وحيث إنه وإمام عدم وجود ما يفيد ملوك المدعى عليها لمصلحة نزع الملكية للمصلحة العامة أو ملوك مسروق الاقتناء بالمرضاة أو غير ذلك من المآخذ القانونية التي قد تضي على عملها لهايم للشرعية القانونية. مما يجعل الطلب مؤسسا ويتمتع الاستجابة له.

المنكوق

وتكميلاً للمادتين 7 و 19 من القانون رقم 41-90 المحدثه بموجب المحاكم الإدارية.

لهذه الأسباب

نصرح علنياً ابتدائياً، حضورياً؛

بإيقاف الأشغال التي تباشرها شركة

موضوع الرسم العقاري عدد

نصرح بأن هذا الأمر مشمول بالنفاذ المعجل بقوة القانون

فوق عقار المدعى

الكائن بخنيفرة مع تحميل المدعى عليه الصائن

الإمضاء

كاتبة الضبط

قاضي المستعجلات

أصل المحكم المحفوظ بكتابة الضبط
بالمحكمة الإدارية بفاس
باسم جلالة الملك و طوبى للقانون

المملكة المغربية

وزارة العدل

محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط
المحكمة الإدارية بفاس

قسم الاستعجالي

نحن

للمستعجلات.

ملف رقم : 2014/7101/227

أمر رقم : 2014/315

بتاريخ : 2014/07/09

الطرف المدعى:

بين :

نائبه:

ذان.

المحاميان بتازة

ينوب عنه: ذان.

المحاميان بتازة.

مدعى من جهة

ويبين :

الطرف المدعى عليه:

لدولة المغربية و من معها

- الدولة المغربية في شخص رئيس الحكومة بمكاتبه بالرباط

- وزارة التجهيز و النقل بمكاتبها بالرباط.

ينوب عنها: ذان

المحاميان بفاس.

- الوكيل القضائي للمملكة بمكاتبه بوزارة المالية بالرباط.

لرسوم القضائية:

دبت بتاريخ: 2014/06/05

رقم الوصل : 4008679

لمبلغ : 100,00 درهم

مدعى عليه من جهة اخرى

أولاً : الوقائع

بناء على المقال الاستعجالي المقدم من طرف المدعي بواسطة نائبه لدى هذه المحكمة بتاريخ 14/06/05 المؤدى عنه الرسم القضائي، و الذي يعرض فيه أنه استصدر عن هذه المحكمة حكماً بتاريخ 2012/12/19 في رقم 2011/6/199 قضى له بتعويض قدره 916.100 درهم في مواجهة وزارة التجهيز و النقل مقابل النقل لفائدتها بملكية عقاره، و أن هذا الحكم تم تأييده استئنافياً، و أنه قام بتنفيذ الحكم بحيث فتح له بهذه المحكمة التنفيذي رقم 2013/330، و أمام المحكمة الإدارية بالرباط التي تلقت في إطار إنابة قضائية الملف التنفيذي 5/13/918، و أن الإدارة امتنعت عن تنفيذه و حرر مأمور التنفيذ محضر امتناع، و أنه يحق له اللجوء إلى الوسائل و منها الغرامة التهديدية لإجبار المنفذ عليه على تنفيذ الحكم، و التمس تحديد غرامة تهديدية يومية قدرها درهما في مواجهة وزارة التجهيز و النقل تحتسب ابتداء من 2014/04/14 تاريخ امتناعها. وبعد عرض القضية بعدة جلسات آخرها بتاريخ 2014/07/02 تخلف عنها الطرفان، و اعتبرت القضية جاً تقرر حجز القضية للتأمل لجلسة يومه 2014/07/09.

وبعد التأمل طبقاً للقانون.

ثانياً : التعليق

وعليه نحن قاضي المستعجلات:

حيث يهدف الطلب إلى الأمر بتحديد الغرامة التهديدية في مبلغ (5.000,00 درهم) في مواجهة وزارة التجهيز و النقل عن كل يوم امتناع عن التنفيذ يبتدئ سريانها ابتداء من 2014/04/14.

و حيث إنه و خلافاً للدفع المثار فإن تحديد الغرامة التهديدية يبقى من اختصاص رئيس المحكمة طبقاً للمادة 448 من ق.م.م. الذي ينص على أنه: "إذا رفض المنفذ عليه أداء التزام يعمل أو خالف التزاماً بالامتناع عن عمل عون التنفيذ ذلك في محضره و أخبر الرئيس الذي يحكم بغرامة تهديدية ما لم يكن سبق الحكم لها".

و حيث إنه إذا كانت الغرامة التهديدية كما عرفها الفقه و القضاء وسيلة يمنحها القاضي للدائن لتمكين الحصول على التنفيذ العيني و يفرضها بشكل نقدي عن كل وحدة من الزمن على المدين عند تأخره عن القيام بواجبه إلى أن يتم التنفيذ، فإن المشرع قد اشترط للحكم بها أن يكون هناك التزام قابل للتنفيذ امتنع المدين من تنفيذه، و من فإنه لا بد أن يكون المدين ممتنعاً عن التنفيذ حتى يتسنى الحكم عليه بالغرامة التهديدية (قرار محكمة الاستئناف في الملف عدد 96/701 الصادر بتاريخ 1997/11/11).

و حيث إن المرجع القانوني في تحديد الغرامة التهديدية كوسيلة لإجبار الإدارة على التنفيذ هو مقتضيات المادة 448 من ق.م.م. بناء على الإحالة الواردة في الفصل 7 من القانون 90-41، و أن صيغة المنفذ عليه الواردة بالمادة 448 المذكور جاءت عامة و بذلك تشمل كلا من أشخاص القانون العام و أشخاص القانون الخاص، و أن التنفيذ نهاية الأمر لا يخص الإدارة كشخص معنوي بقدر ما يتعلق بالمسؤولين في هذه الإدارة و أن امتناع هؤلاء عن بصفتهن هاته يبرر تحديد الغرامة التهديدية في حقهم لإجبارهم على التنفيذ.

و حيث لما كان الثابت من أوراق الملف و خاصة محضر الامتناع المؤرخ في 2014/04/14 أن المطلوب في الدعوى وزير التجهيز و النقل و اللوجستيك امتنع عن تنفيذ مقتضيات الحكم عدد 1327 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2012/12/19 في الملف الإداري رقم 2011/6/199 و الذي أصبح نهائيا بموجب القرار الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط عدد 3124 بتاريخ 2013/09/24 في الملف عدد 6/13/394 دون مبرر مقبول، الأمر الذي يعتبر معه و الحالة هذه في حكم الممتنع عن التنفيذ مما يستوجب بالتالي مساءلته شخصيا و إجبارها على التنفيذ بواسطة الغرامة التهديدية و التي نحددها تبعا لما لنا من سلطة تقديرية في مبلغ 1.000,00 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ ابتداء من تاريخ الامتناع عن التنفيذ الذي هو 2014/04/14 إلى يوم التنفيذ.

و حيث إن خاسر الدعوى يتحمل مصاريفها.

ثالثا: المنطوق

و تطبيقا لمقتضيات الفصلين 7 و 19 من القانون 90-41 المحدث للمحاكم الإدارية والفصلين 149 و 448 من قانون المسطرة المدنية.

لهذه الأسباب

نأمر علنيا ابتدائيا و حضوريا:

بتحديد الغرامة التهديدية في مواجهة وزارة التجهيز و النقل و اللوجستيك في شخص السيد وزير التجهيز و النقل و اللوجستيك عن عدم تنفيذ الحكم الابتدائي الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2012/12/19 تحت عدد 1327 ملف رقم 2011/6/199 في مبلغ (1000) درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ ابتداء من 2014/04/14 إلى يوم التنفيذ مع تحميلها الصائر.

بهذا صدر الأمر في اليوم و الشهر و السنة أعلاه وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالمحكمة الإدارية بغاس.

كاتب الضبط

قاضي المستعجلات




ثانيا:

الأحكام القضائية غير المنشورة

حكم: 562/2016 في الملف الإداري عدد: 2016/7110/17

أصل الحكم المحفوظ وبخط المحكمة الإدارية بفاس

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

بتاريخ 9 شعبان 1437 هـ الموافق ل 16 ماي 2016 م

أصدرت المحكمة الإدارية بفاس وهي متكونة من السادة :

رئيسا ومقررا ذ

عضوا ذ

عضوا ذ

مفوضا ملكيا بحضور ذ.

وكاتبة الضبط وبمساعدة السيدة

الحكم الآتي نصه :

بين :

شركة - شركة محدودة المسؤولية ذات شريك

وحيث مقرها الاجتماعي

ينوب عنها ذ/

المحامي بفاس .

مدعية من جهة

وبين :

رئيس جماعة فاس بمكاتبه بمقر الجماعة بفاس

ينوب عنه الأستاذ

الوكيل القضائي للجماعات الترابية بمكاتبه بوزارة الداخلية

بالرباط.

مدعى عليهما من جهة أخرى

المملكة المغربية

وزارة العدل والحريات

محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط

المحكمة الإدارية بفاس

قسم : الإلغاء

حكم : 562/2016

بتاريخ : 2016/5/16

ملف رقم : 2016/7110/17

الطرف المدعى :

شركة - شركة

محدودة المسؤولية ذات شريك وحيث

بالحام

ذ/

الطرف المدعى عليه :

رئيس جماعة فاس و من معه

بالحام

الرسوم القضائية :

متبقى

حكم: 562/ 2016 في الملف الإداري عدد: 2016/7110/17

أولا : الوقائع

بناء على المقال الافتتاحي للدعوى المسجل بكتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 2016/02/12 والذي تعرض فيه المدعية بواسطة نائبها أنه سبق لها أن حصلت على رخصة البناء عدد بتغيير التصميم لبناء منتزه ترفيهي موضوع الرخصة رقم على الملك موضوع الرسم العقاري عدد القطعة E2 الكائنة بتجزئة

و أن السيد رئيس الملحقة الإدارية الدكارات بلغها في شخص مسيرها بتاريخ 2015/2/18 أمرا بإيقاف أشغال البناء بصفة مؤقتة صادر عن رئيس جماعة فاس جاء فيه " أنه في إطار البرنامج الجماعي العام المتعلق بأشغال تهيئة الطرق و المناطق الخضراء و الساحات العمومية و التحكم في حركة السير و الجولان داخل المدار الحضري لمدينة فاس تقرر الإيقاف المؤقت لأشغال البناء الجارية بالقطعة الأرضية ذات الرسم العقاري عدد الكائنة بتجزئة

طريق مكناس مقاطعة أكدال موضوع رخصة البناء عدد الى حين التوصل بنتائج الدراسة التي تباشرها السلطات المحلية المكلفة بالتعمير و تدبير المجال قصد إعادة تأهيل و تزيين مدخل مدينة فاس عبر طريق مكناس و جنباتها و الرامية كذلك الى تقوية النسيج الأخضر و خلق تهيئة عمرانية مندمجة و شاملة تليق بمستوى الحاضرة العلمية" و أنها تنعى على هذا القرار انعدام التعليل و مخالفته للقانون لأنه لا يمكن إيقاف أشغال المرخص بها ولو مؤقتا إلا إذا وقعت مخالفة للشروط التي على أساسها منحت الرخصة فضلا على أنه حينما برر رئيس الجماعة ذلك بوجود دراسة مرتبطة بتدبير المجال و تزيين مدخل مدينة فاس عبر طريق مكناس و دون تحديد أجل لمواصلة عمليات البناء يكون قد أصدر أمرا فيه تجاوز في استعمال السلطة على اعتبار أن هاته العمليات المذكورة تتعلق بالمجال العام البلدي و لا تمتد الى الأملاك و المشاريع المقامة على أملاك خاصة و على اعتبار أن الأمر بالإيقاف ليكون مؤقتا لا بد أن ينص على تاريخ انتهاء أثره و إلا أصبح أمرا بالإيقاف على وجه الدوام و أن القرار المطعون فيه سبب و سبب لها أضرارا اقتصادية كبيرة يصعب تعويضها ملتزمة لأجل ذلك الحكم بإلغاء القرار المذكور و اعتباره عديم الأثر و حفظ حقها في المطالبة جماعة فاس بكافة التعويضات لجبر الأضرار اللاحقة بها من جراء القرار المذكور و أرفق مقالها بأصل القرار المطعون فيه و اشعار وطلب وصل برفع الدعوى .

ف

حكم: 562/2016 في الملف الإداري عدد: 2016/7110/17

و بناء على المذكرة الجوابية المقدمة من طرف جماعة فاس بواسطة نائبها بتاريخ 25 مارس 2016 أوضحت من خلالها أن المدعية لا تتوفر على سند ملكية و إنما تتوفر على وعد بالبيع فقط و أن تحديد المساحة لا يتم إلا بعد إبرام العقد النهائي و القيام بمسح طوبغرافي دقيق، و أن المنطقة موضوع البناء خضعت لدراسة جديدة تم بمقتضاها إعادة تخطيط و تهيئة المحور الرئيسي (طريق مكناس) و أن توسيع الطريق سيمس لا محال بالقطعة موضوع الرخصة و هو ما دفعها الى الأمر بإيقاف الأشغال الى حين استكمال الدراسات التقنية الخاصة بإعادة الهيكلة كما أن المشروع المزمع القيام به هو موضوع دعوى استعجالية قامت بها مصالح المكتب الوطني للكهرباء و الماء الصالح للشرب على اعتبار أن المشروع جاء فوق الملك العام المائي وهي الدعوى عدد 2016/7101/9 التي أدرجت بجلاسة 2016/2/24 لدى نفس المحكمة فضلا عن ذلك فإن قرار إيقاف الأشغال مؤقتا لا يندرج ضمن القرارات الواجب تعليلها كما أن السبب صدوره هو مجموعة من الوثائق القانونية التي تفيد أنه من الضروري إيقاف الأشغال مؤقتا الى حين الانتهاء من الدراسة مما يكون معه القرار مشروعا ملتزمة رفض الطلب .

و بناء على المذكرة التعقيبية المقدمة من طرف المدعية بواسطة نائبها بتاريخ 4 أبريل 2016 ضمنتها أنه لا مجال للحديث عن صفتها هل هي مالكة مسجلة على الرسم العقاري أم أنها تتوفر فقط على عقد وعد بالبيع مادام رئيس جماعة فاس منحها رخصة البناء عدد وقبل مركزها القانوني الذي على أساسه طلبت الحصول على الرخصة المذكورة و أنجزت الدراسات و أنفقت ملايين الدراهم الى تاريخ صدور مقرر إيقاف الأشغال و أن العلل الواردة فيه لا تشكل تعليلا مبررا لإصداره و لم يستند فيه الى الدعوى الاستعجالية المقامة من طرف المكتب الوطني للكهرباء و الماء الصالح للشرب و بالتالي لا يمكن إقحامها في النقاش ولا يمكن اتخاذها كأساس لتبرير الأمر بإيقاف الأشغال .

و بناء على الحكم التمهيدي عدد 118 الصادر بتاريخ 2016/4/11 و القاضي بإجراء بحث.

و بناء على جلسة البحث المنعقدة بتاريخ 2016/4/26 التي أفاد من خلالها ممثل الشركة المدعية السيد
أنه تم الترخيص للشركة ببناء منتزه ترفيهي بتاريخ 2014/10/14
وعند الشروع في انجاز أشغال الحفر اتضح لها تواجد قناة للماء على طول الشريط المحادي للطريق فاس - مكناس و أنها اضطرت إلى إنجاز تصميم تعديلي من أجل احترام محرم قناة

الماء والرجوع عنها بمسافة 11 متر مربع و على ضوء هذا التصميم التعديلي منحت له رخصة البناء بتاريخ 2015/6/8 و أن الشركة واصلت أشغال البناء إلى أن فوجئت بقرار إيقاف الأشغال مؤقتا و أدلى بصور شمسية من رخصتين لبناء و تصميم تعديلي لبناء منتزه ترفيهي مؤرخ في 2015/5/11 و أوضح ممثل الجماعة المدعى عليها السيد

أن قرار الترخيص بالبناء صدر في ضوء قرار التخطيط التي قامت الجماعة بتجميد العمل به وبأشرت دراسة جديدة من أجل إعادة تهيئة و تخطيط الطريق الوطنية الرابطة بين فاس ومكناس و أدلى بنسخة من رسالة موجهة من الوكالة الحضرية بفاس إلى شركة العمران ونسخة من رسالة مؤرخة 2015/12/16 وأضاف أن الدراسة التي من أجلها صدر قرار بالإيقاف المؤقت للأشغال مازالت قيد الإنجاز و أن الجماعة أصدرت قرارات مماثلة تهم جميع المشاريع الواقعة على الطريق الوطنية فاس - مكناس وأوضح ممثل الشركة المدعية أنه بلغ إلى علمه أن الجماعة اتخذت قرار بإيقاف رخص البناء المسلمة بالمنطقة و أضاف ممثل الجماعة أن قرار الجماعة يهم بالأساس مراجعة تصميم التهيئة المعمول به و لا ينحصر فقط في إعادة تخطيط الطريق و أدلى دفاع الشركة المدعية بصورة من رسالة مؤرخة في 2013/11/25 و صورة من شهادة أداء باقي الثمن و نسخة من كناش التحملات .

و بناء على مستنتجات بعد البحث تقدمت بها الجماعة المدعى عليها بواسطة نائبها بتاريخ 2016/5/6 لاحظ من خلالها أنه تم الترخيص لشركة آدم استثمار لبناء منتزه ترفيهي في

قطعة E2 موضوع الرسم العقاري في ظل قرار التخطيط وأضاف أن المنطقة تعرف دراسة جديدة من أجل إعادة هيكلة و تخطيط الطريق الوطنية رقم 1 الرابطة بين فاس و مكناس بناء على أوامر صادرة عن الكتابة الخاصة لصاحب الجلالة و أن قرار إيقاف الأشغال الصادر عنها هو قرار مؤقت إلى حين التوصل بنتائج الدراسة التي تباشرها السلطات المحلية كما أنها أصدرت قرارات مماثلة تهم جميع المشاريع الواقعة على نفس الطريق الرابط بين فاس و مكناس ملتزمة بالحكم برفض الطلب .

و بناء على مذكرة بعد البحث تقدمت بها المدعية بواسطة نائبها بتاريخ 2016/5/9 لاحظ من خلالها بأن الجماعة أصبحت تؤسس لشرعية قرارها بأسباب و علل جديدة غير تلك الواردة في القرار و ذلك من أجل اقتطاع جزء من العقار المنجز عليه المشروع المرخص له و انطلاقا من صورتين لرسالتين الأولى واردة عليها من شركة "العمران" و الثانية واردة على شركة

حكم: 562/2016 في الملف الإداري عدد: 2016/7110/17

من الوكالة الحضرية بفاس مفادها أنه بناء على الكتابة الخاصة لجلالة الملك المرتبطة بالمشروع المحادي لتجزئة أي مشروع يتعين إنشاء حزام يبعد عن القصر الملكي ب 1500 متر و قد جاء في رسالة الوكالة الحضرية أنه تبين لها أن مشروع حدائق واد فاس لم يتطابق مع رأي الكتابة الخاصة باعتبار أن جزءا منه يوجد ضمن الحزام المشار إليه أعلاه لذلك تلتزم من شركة "ال عمران " إيداع تصميم تعديلي للتجزئة ، و قد وجهت هذه الشركة للجماعة باعتبارها صاحبة المشروع رسالة في الموضوع علما انه و في إطار عملية مزاد اقتنت القطعة المذكورة من شركة العمران المفوض لها من طرف الجماعة الحضرية مالكة العقار في الأصل لذلك لا يحق لهاته الأخيرة منازعتها في ملكيتها للقطعة موضوع الرخصة أو في المساحة المباعة مادام أن الاقتناء كان على أساس قبول شروط دفتر التحملات بإقامة حديقة نباتات مع منتزه ترفيهي على كافة القطعة موضوع الرسم العقاري عدد كما لا يحق للجماعة تجميد العمل بقانون التهيئة علما بأن تجزئة

" عن حزام 1500 متر موضوع رسالة الكتابة الخاصة لجلالة الملك و التي لم يتم الإدلاء بها كما انه لا إشارة في القرار المطعون فيه لاقتطاع أي جزء من الرسم العقاري بأي طريقة من الطرق . و أرفقت مذكرتها بصور من شهادة موثق و مراسلة من شركة العمران الى رئيس المجلس الجماعي لفاس بتاريخ 2013/4/12 و أخرى موجهة لها بتاريخ 2015/6/16 و طلب تبليغ إنذار و محضر تبليغ مؤرخ في 2016/1/28 .

و بعد عرض القضية بآخر جلسة علنية منعقدة بتاريخ 2016/5/9 ، حضر الاستاذة عن نائب المدعية و الاستاذة هاجر عن نائب الجماعة المدعى عليها و أكدنا ما سبق و التمسنا مهلة للتعقيب فقررت المحكمة اعتبار القضية جاهزة للبت فيها و أعطيت الكلمة للسيد المفوض الملكي للدفاع عن القانون و الحق و الذي اقترح شفويا ووفق مستنتاجاته الكتابية الحكم تمهيدا بإجراء تحقيقي في شكل خبرة فأعلن عن ختم المناقشة ووضع القضية للمداولة والنطق بالحكم لجلسة 2016/5/16 .

وبعد المداولة طبقا للقانون

ثانيا: التعليق

حيث إن حاصل الطلب الحكم بإلغاء قرار إيقاف أشغال البناء بصفة مؤقتة الصادر عن رئيس جماعة فاس تحت عدد 3004 و تاريخ 15 دجنبر 2015 بما يترتب عن ذلك من آثار قانونية .

فی الشکل:

حيث قدم الطلب مستوفيا لجميع الشروط الشكلية المطلوبة قانونا، مما يتعين معه قبوله من هذه الزاوية.

فی الموضوع:

حيث أسست الطاعنة طلبها الرامي الى الغاء القرار المطعون فيه على ثلاثة وسائل و هي :

- 1 - انعدام التعليل .
- 2 - عدم صحة السبب .
- 3 - مخالفة القرار المطعون فيه للقانون .

و حيث إنه فيما يخص الوسيلة الأولى المستمدة من انعدام التعليل كإجراء شكلي يرتبط بالمظهر الخارجي للقرار الإداري ، فإنه بعد اطلاع المحكمة على القرار المطعون فيه تبين لها أن الإدارة المطلوبة في الطعن قد بُيّنت في صلبه العلة التي جعلتها تتخذ القرار المذكور مما تبقى معه هذه الوسيلة غير ذات جدوى و يتعين استبعادها .

و حيث إنه فيما يخص الوسيلة الثانية المتصلة بعيب السبب و التي تنعني من خلالها الطاعنة على القرار المطعون فيه كون الأشغال المرخص بها لا يمكنها إيقافها ولو مؤقتا إلا إذا وقعت مخالفة للشروط التي على أساسها منحت الرخصة و أن وجود دراسة مرتبطة بتدبير المجال و تزيين مدخل مدينة فاس عبر طريق مكناس لا يعد مبررا لاتخاذ القرار المطعون فيه .

لكن ،حيث إنه إذا كان من المعلوم أن رخص البناء التي تمنح من قبل رؤساء المجالس الجماعية هي بطبيعتها رخص مؤقتة يمكن للإدارة المعنية بالأمر إيقافها مؤقتا أو حتى سحبها أو إلغائها في كل وقت و حين متى تبين لها أن هناك إخلالا من قبل المستفيد من الرخصة بالضوابط القانونية و التنظيمية أو كانت هناك ضرورة عامة ملحة هي التي اقتضت تجديد رخصة البناء وإيقاف أشغال البناء المرخص بها ، فإن ذلك يقتضي بالمقابل إثبات مدى صحة الأسباب التي اعتمدت عليها الإدارة في إيقاف هذه الأشغال .

و حيث إنه و في هذا الصدد ، و بالرجوع إلى عناصر المنازعة و معطياتها و ما أسفرت عنه جلسة البحث و كذا وثائق الملف و مستنداته ، يتبين أن الإدارة المطلوبة في الطعن تمسكت بكون المحور الرئيسي لمدخل مدينة فاس (عبر طريق مكناس) خضع لدراسة جديدة من أجل إعادة تخطيطه و تهيئته و أن توسيع الطريق سيطل القطعة موضوع الرخصة و هو ما دفعها إلى

ف

حكم: 562/ 2016 في الملف الإداري عدد: 2016/7110/17

الأمر بإيقاف الأشغال إلى حين استكمال الدراسات التقنية الخاصة بإعادة الهيكلة و أنها أصدرت قرارات مماثلة همت جميع المشاريع الواقعة على نفس الطريق الرابط بين فاس و مكناس علاوة على ذلك فإن الطاعنة لا تتوفر على سند ملكية كما أن جزءا من المشروع المرخص به جاء فوق الملك العام المائي.

و حيث إنه من المبادئ التي تواتر عليها الاجتهاد القضائي الإداري أن لكل قرار إداري سبب يبرره ، و أن السبب هو تلك الحالة الواقعية و القانونية السابقة التي تبرر تدخل الإدارة في مكان وزمان معين من أجل اتخاذ القرار الملائم الذي يمكن من خلاله مواجهة تلك الحالة ، و أن انعدام هذا السبب و بالتاريخ الذي اتخذ فيه هذا القرار هو الذي يجعله في هذه الحالة غير مبني على أساس يبرره و يعرضه للإلغاء .

و حيث إنه فيما يخص السبب المتصل بعدم توفر الطاعنة على سند الملكية فإنه وبالإطلاع على وثائق الملف و بصفة خاصة كناش التحملات و شهادة شركة العمران المؤرخة في 2013/11/25 ، يتبين أن الطاعنة أفتنت بالمزاد القطعة الأرضية رقم E2 بتجزئة

ذات الرسم العقاري عدد مساحتها الإجمالية 10502 متر مربع من شركة العمران المشرفة على مشروع تجزئة بتفويض من طرف المطلوبة في الطعن جماعة فاس باعتبارها صاحبة المشروع وذلك من أجل انجاز منتزه ترفيهي فوقها و بثمن إجمالي قدره 5.251.000 درهم تؤديه على مراحل و بنسب محددة ، و أن الطاعنة أدت مبلغ 3.938.250 درهم من ثمن هذه القطعة لذلك فإن تذرع الجماعة بعدم إبرام عقد البيع النهائي لا ينهض سببا كافيا لاتخاذ القرار المطعون فيه و يبقى الدفع المثار في هذا الصدد غير مؤسس قانونا يتعين استبعاده .

و حيث إنه فيما يخص السبب المتعلق بإقامة مشروع المنتزه الترفيهي فوق الملك العام المائي فإنه بالإطلاع على معطيات الملف مستنداته و بصفة خاصة وقائع الأمر الاستعجالي عدد 2016/13 الصادر عن رئيس هذه المحكمة بتاريخ 2016/2/26 في الملف عدد 2016/7101/9 يتبين أن السيد

عون مكلف بشرطة الملك العام المائي المسير من طرف المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب - قطاع الماء - أنجز بتاريخ 2015/7/6 محضرا أفاد فيه أنه أثناء مراقبته منشآت الملك العام المائي المسير من طرف المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب و المتواجد بالطريق الوطنية رقم 3 (فاس

حكم: 562/2016 في الملف الإداري عدد: 2016/7110/17

مكناس) الملحقة الإدارية الدكرات ، عاين انجاز مشروع حديقة و قاعات العاب من طرف شركة فوق محرم قناة إنتاج الماء الشروب ذات القطر 800 مم على طول 120 متر مربع كما عاين أن بنايات المشروع تشيد على بعد 5 أمتار من القناة أما السياج (السور الإسمنتي) فإنه مبرمج له حسب التصميم أن ينجز فوق القناة و يحتضنها على مسافة 120 متر طولي .

و حيث إن هذه المعطيات أكدها التصميم التعديلي المؤشر عليه من قبل مصالح الجماعة الحضرية لمدينة فاس بتاريخ 2015/5/21 و المدلى به من طرف ممثل الطاعن بجلسة البحث على اعتبار أن المشروع قد استغرق مساحة القطعة الإجمالية بخلاف ما تمسك به هذا الأخير بجلسة البحث من كون الشركة اضطرت إلى الرجوع بمسافة 11 مترا مربعا عن محرم قناة الماء المتواجدة على طول الواجهة المحادية للطريق ، و أمام ثبوت نزاع حول هذا المشروع لا سيما انجاز السور الإسمنتي المحيط به فوق الملك الغام المائي فإن تدخل الإدارة لإيقاف الأشغال يبقى مشروعا و الوسيلة المعتمدة في هذا الشق منها غير قائمة على أساس و يتعين عدم اعتمادها.

و حيث إنه فيما يخص السبب المستمد من دراسة مشروع تصميم التهيئة و إعادة هيكلة مدخل مدينة فاس عبر طريق مكناس فإنه و مادام أن قرار الجماعة المطلوبة في الطعن بإيقاف أشغال البناء مؤقتا قد تم اتخاذه كإجراء تحفظي لتفادي الوقوع في أخطاء و مخالفات جسيمة للقانون لكون رخصة البناء تتعلق بأرض توجد في منطقة محل دراسة إعادة الهيكلة و التخطيط و مادام أن الإدارة تملك حق تجميد رخصة البناء لأسباب جدية لذلك فإن من شأن السماح للطاعنة بإنجاز أشغال البناء المرخص له و الاستمرار في ذلك أن يؤدي بلا شك إلى عرقلة أشغال توسعة الطريق و تهيئة جنباتها و قد تضرر الإدارة لتهديمها فيما بعد مما يزيد في نفقات الخزينة العمومية .

و حيث إنه و بالترتيب على ذلك و مادام أن تدخل الإدارة المطلوبة في الطعن قد جاء في إطار ظرف جدي كون الأمر يتعلق بضرورة اتخاذ إجراء تحضيري و مؤقت يرمي إلى تمهيد المجال لمشروع إعادة تأهيل و تزيين مدخل مدينة فاس عبر طريق مكناس و جنباتها فإن ذلك يجعل القرار المطعون فيه مبني على سبب صحيح يبرره و الوسيلة المعتمدة في هذا الشق منها غير مرتكزة على أساس قانوني سليم و يتعين استبعادها .

ف

حكم: 562/2016 في الملف الإداري عدد: 2016/7110/17

و حيث إنه فيما يخص الوسيلة الثالثة المستمدة من عيب مخالفة القرار المطعون فيه للقانون والمتمثل في عدم قانونية تجميد الإدارة للعمل بتصميم التهيئة و قرار تخطيط الطرق العامة فإنه وبحسب مقتضيات المادة 27 من القانون 90.12 المتعلق بالتعمير فإنه: "ابتداء من تاريخ اختتام البحث العلني المشار إليه في المادة 25 أعلاه وإلى حين صدور النص القاضي بالمصادقة على مشروع تصميم التهيئة، لا يجوز الإذن في أي عمل من أعمال البناء والغرس وإحداث تجزئات أو مجموعات سكنية إذا كان يخالف أحكام هذا المشروع.

وينتهي العمل ابتداء من نفس التاريخ بأحكام تصميم التهيئة أو التطبيق الذي يكون إذاك ساري المفعول.

بيد أنه إذا لم يتم نشر النص المشار إليه في الفقرة الأولى من هذه المادة خلال أجل اثني عشر شهرا يبتدئ من تاريخ اختتام البحث العلني المتعلق به فإن أحكام المشروع تصير غير لازمة التطبيق".

وحيث إنه من جهة لئن كان قرار الترخيص بالبناء الذي تحصلت عليه الطاعنة من طرف رئيس المجلس الجماعي لفاس بتاريخ 2014/10/14 و تاريخ 2015/6/8 منسجما مع أحكام مشروع تصميم التهيئة لسنة 2012، فإنه بالمقابل يندرج في إطار الاستثناء المنصوص عليه في المادة 27 من قانون التعمير المشار إليها أعلاه، مادام أن مشروع تصميم التهيئة الذي كان قيد الدراسة والبحث العلني الذي أعقب تصميم التهيئة لسنة 1998 لم تتم المصادقة عليه و لم يصدر داخل أجل سنة من تاريخ انتهاء البحث العلني، بما يعني أن موافقة الجماعة على هذا المشروع أضحت غير ملزمة لها ، وفق ما نصت عليه الفقرة الأخيرة من المادة 27 المشار إليها أعلاه.

و حيث إنه من جهة ثانية لئن كان رئيس الجماعة مختصا بتسليم رخصة البناء فإن ذلك يتوقف على ضرورة الحصول على الاستشارات و الآراء المنصوص عليها في قانون التعمير .

وحيث إنه في هذا الصدد جاءت ملاحظات الكتابة الخاصة لجلالة الملك في شأن عدم تطابق مشروع مع رأي هذه الكتابة الخاصة على اعتبار أن جزءا منه يوجد ضمن

حزام يبعد عن القصر الملكي ب 1500 متر ، و من هذا المنطلق قررت السلطات المحلية المكلفة بالتعمير إعادة النظر في مشروع تصميم التهيئة لمدينة فاس وإعادة تأهيل مدخل المدينة عبر طريق مكناس ، و في إطار منافع ومضار تصميم التهيئة المبني على الدراسة والاقتراح،

س

حكم: 562/2016 في الملف الإداري عدد: 2016/7110/17

والتداول، والتي لم تصل بعد إلى درجة الحسم، طالما أنه لم يتم بعد المصادقة على مشروع تصميم التهيئة الجديد، طبقا لمقتضيات المادة 23 من قانون 012.90 المتعلق بقانون التعمير .
وحيث إنه، و بالترتيب على ما ذكر، و مادام ان مشروع تصميم التهيئة و الذي في ظله تحصات الطاعة على ترخيص بالبناء قد تقرر التراجع عنه و اطلاق دراسة جديدة للمشروع يراعي اقتراحات و ملاحظات الأطراف المعنية بالتعمير فإن ذلك يجعل قرار رئيس الجماعة المطلوبة في الطعن بإيقاف أشغال البناء المرخص لها مؤقتا الى حين الحصول على نتائج هذه الدراسة ، غير مخالف لمقتضيات المادة 27 من قانون التعمير، والنصوص الأخرى ذات الصلة به، والوسيلة المعتمدة في هذا الصدد غير قائمة على أساس قانوني سليم و يتعين عدم اعتمادها.
و حيث إنه و أمام عدم صحة الوسائل المعتمدة يبقى الطلب الزامي إلى إلغاء القرار المطعون فيه غير مرتكز على أساس قانوني سليم و يتعين بالتالي رفضه .

ثالثا: المنطوق

وتطبيقا لمقتضيات قانون 90-41 المحدث بموجبه المحاكم الإدارية ومقتضيات القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير .

لهذه الأسباب:

حكمت المحكمة الإدارية علنيا، ابتدائيا، حضوريا.

في الشكل: بقبول الطلب.

في الموضوع: برفضه.

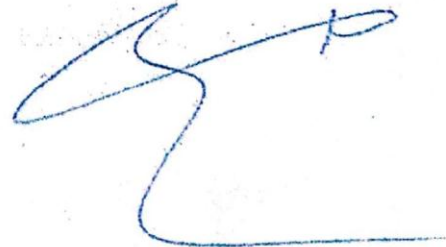
بهذا صدر الحكم في اليوم والشهر والسنة أعلاه وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالمحكمة الإدارية بفاس

إمضاء

كاتبة الضبط

الرئيس والمقرر

س
+



أسل الحکم المدفوف بـتابة الخربط
والمعظمة الإدارية بوجدة

محكمة الإستئناف الإدارية بالرباط

المحكمة الإدارية بوجدة

قسم قضاء الشامل - المسؤولية الإدارية -

حكم رقم: 598

بتاريخ 21 ذو القعدة 1435

موافق 2014/9/16

ملف رقم 6/13/194

القاعدة:

- الجماعات المحلية هي الجهة المعنية بتنفيذ وثائق التعمير بعد المصادقة عليها والمخالف الأساليب في المنابر ذات الصلة بالتعمير... نعم
- ثبوت عدم نية الجماعة الحضرية بالمسؤولية في تقبل المنفعة العامة التي خصص لها عقار المدعى وانتهاء آثار تصميم التهيئة بعد مرور 10 سنوات على صدوره يترتب عنه رفع اليد عن العقار... نعم

بتاريخ 21 ذو القعدة 1435 موافق 2014/9/16.

أصدرت المحكمة الإدارية بوجدة وهي متكونة من السادة :

رئيسا

مقرر

عضوا

مفوضا ملكيا

كاتب(ة) الضبط

بحضور السيد

وبمساعدة السيد(ة)

الحكم الآتي نصه :

، الساكن ب

- بين :

المحامي بهيئة وجدة

نائبه: الأستاذ النقيب

..... من جهة

- وبين: 1- الجماعة الحضرية لمدينة السعيدية في شخص رئيسها

- نائبها الأستاذ المحامي بوجدة

2 - عامل إقليم بركان بمكتبه بمقر العمالة، بركان

نائبه الأستاذان المحاميان بوجدة

3 - وزير الداخلية بمكتبه بوزارة الداخلية، الرباط

4 - المساعد القضائي للجماعات المحلية بمقره بوزارة الداخلية، الرباط

5- الوكالة الحضرية لمدينة وجدة في شخص مديرها بوجدة

-ينوب عنها: الأستاذان/

المحاميان بهيئة وجدة

من جهة أخرى

الوقائع

بناء على المقال الإفتتاحي المسجل بصندوق هذه المحكمة بتاريخ 2013/09/03 يعرض فيه المدعي بواسطة نائبه أنه يملك قطعة أرضية مساحة 42 س كاتنة وسط مدينة السعيدية حسب شهادة الملكية المرفقة وحرم من استغلالها منذ سنة 1988 و أن الجماعة المدعى عليها خصصت جزء منها مساحة خضراء حسب تصميم التهيئة لمدينة السعيدية بتاريخ 1988/05/27 المنشور بالجريدة الرسمية عدد 6143 كما سبق للوكالة الحضرية أن أفادته بتاريخ 2007/06/19 بأن القطعة مشمولة بالطريق العمومي رقم 54 بعرض 10 أمتار في حين أنه تم الإستغناء عن هذا التخصيص والإبقاء على المساحة الخضراء ، وبما أن المدعى عليها ورغم مرور أكثر من 10 سنوات على التخصيص لم تعمل على تفعيل مقتضيات تصميم الهيئة كما أنها لا تمنع في استرجاع عقاره ، لأجله يلتزم بالحكم عليها برفع اليد على عقاره والحكم لفائدته بتعويض مؤقت قدره 100.000.00 درهم مع الأمر بإجراء خبرة لتحديد الأضرار اللاحقة به وحفظ حقه في تقديم مستنتاجاته النهائية .

وبناء على المذكرتين الجوابيتين المدلى بهما من طرف عامل إقليم بركان بتاريخ 2013/10/29 و 13/12/17 بواسطة نائبيه الرامية إلى إخراجها من الدعوى . وبناء على مذكرتي مستنتاجات تقدمت بهما الوكالة الحضرية بوجدة بتاريخ 2014/06/24 بواسطة نائبيهما الرامية إلى التصريح بإخراجها من الدعوى وعدم قبول الطلب ورفضه لعدم ارتكازه على أساس سليم

وبناء على مذكرة مستنتاجات مدلى بها من طرف المدعي بتاريخ 2014/07/01 و 2014/09/09 بواسطة نائبته الرامية إلى رد الدفوعات المثارة أعلاه والحكم وفق مقاله . وبناء على باقي المذكرات المتبادلة بين الطرفين . وبناء على الأوراق الأخرى المدرجة في الملف . وبناء على الإعلام بإدراج الملف بالجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2014/09/09 . وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهم وحضور نواب الأطراف الذين أكدوا ماسبق فقررت المحكمة اعتبار القضية جاهزة وأعطيت الكلمة للسيد المفوض الملكي الذي اقترح الاستجابة لطلب رفع اليد وعدم قبول طلب التعويض فتم حجز القضية للمداولة لجلسة 2014/09/16

وبعد المداولة طبقا للقانون

في الشك : .

حيث قدم الطلب مستوفيا لسائر شروطه الشكلية لذلك فهو مقبول .

في الموضوع :

حيث يرمي الطلب إلى الحكم على الجماعة الحضرية بالسعيدية برفع يدها على عقار المدعي والتعويض عن الحرمان من الإستغلال كما هو مبسوط بالوقائع أعلاه . وحيث لم تدل الجماعة المدعى عليها بأي جواب في الموضوع في حين التمس عامل بركان إخراجها من الدعوى وتمسكت الوكالة الحضرية يكون العقار مخصص بموجب تصميم التهيئة المؤرخ في 2013/4/4 بمنطقة خضراء وان بعرض المدعي بتاريخ 2012/06/08 تمت دراسته أمام لجنة إدارية لم يحظ بالقبول لكون القطعة مشجرة وتعتبر المتنفس الوحيد للمنطقة المحاذية للكنيسة بمدينة السعيدية .

وحيث إن جوهر المنازعة بين الطرفين يتمثل في مدى أحقيته المدعي في استرجاع عقاره بعد رفع الجماعة المدعى عليها يدها عليه ومحو آثار تصميم التهيئة بعد انتهاء أجل سريانه تطبيقا لمقتضيات المادة 28 من قانون التعمير وكذا في التعويض عن الحرمان من الإستغلال . وحيث إنه مما لا نزاع فيه والثابت من أوراق الملف أن عقار المدعي كان مخصصا بمقتضى تصميم التهيئة لمدينة السعيدية المصادق عليه بتاريخ 1988/05/27 بمنطقة خضراء كما أن

الثابت أيضا أن الجماعة المدعى عليها في معرض جوابها على شكاية المدعي وكذا في إطار مراسلتها لكل من عامل إقليم بركان والوكالة الحضرية بوجدة أكدت أنها لا تنازع في رفع يدها عن عقار المدعي موضحة أنه لا نية لها بتخصيصه مساحة خضراء ولا شق طريق ملتصقة من الوكالة المدعى عليها تسليم القطعة المذكورة للمدعي.

وحيث إنه من جهة أولية فإنه ولئن كان تصميم التهيئة يهدف إلى تحديد مجموعة من العناصر لتخصيص مختلف المناطق حسب الغرض وطبيعة النشاط المخصص لها وذلك بإحداث مناطق سكنية أو صناعية أو حدود المساحات الخضراء... فإن النص القاضي بالموافقة على تصميم التهيئة يعتبر بمثابة إعلان المنفعة العامة وتنتهي الآثار المترتبة عليه بانقضاء الأجل القانوني. وحيث إن تصميم التهيئة لمدينة السعيدية صودق عليه بمقتضى المرسوم عدد 2.87.278 بتاريخ 1988/05/27 وأنه رغم انتهاء 10 سنوات المنصوص عليها في المادة 28 من القانون 90/12 بشأن التعمير لم يتم تفعيل المنفعة العامة التي خصص لها العقار.

وحيث من جهة ثانية فإن الجماعة الحضرية وهي المعنية بوثائق التعمير لا تنازع في رفع يدها على العقار وتسليمه للمدعي بعد أن أكدت عدم رغبتها في تفعيل ما خصص له العقار.

وحيث إنه من جهة ثالثة فإن ما تتمسك به الوكالة الحضرية بوجدة من كون العقار خصص بموجب تصميم التهيئة لمدينة السعيدية بتاريخ 2013/04/13 كمنطقة خضراء فإنه فضلا على أنها لم تدل بما يفيد ادعاءها فإن الجماعة الحضرية بالسعيدية المدعى عليها قد وافقت على رفع يدها على عقار المدعي اعتبارا لعدم تخصيصه لأي منفعة عامة وأن مجال التعمير الذي يتميز بتعدد الأجهزة المتدخلة في إعداد وثائقه التنظيمية وأن المشرع حدد لكل جهة إطار اختصاصها إلا أن تنفيذ هذه الوثائق أو كله للدولة والمؤسسات العامة التابعة لها من جهة والجماعات المحلية من جهة أخرى، وأن الجماعات المحلية تبعا لذلك تعتبر المعنية الأولى بتنفيذ وثائق التعمير بعد المصادقة عليها والجهة الأساسية المخاطبة بالنزاعات المرتبطة بهذا التنفيذ. وحيث إنه والحال ما ذكر فإنه يتعين الحكم برفع يد الجماعة الحضرية بالسعيدية على عقار المدعي.

وحيث إنه فيما يخص طلب التعويض فإن وضع الجماعة المدعى عليها يدها على عقار المدعي كان في إطار تصميم التهيئة المنتهية آثاره وأن المدعي لم يدل بما يفيد مطالبته للمدعي عليها باسترجاع عقاره إلا بتاريخ 2012/06/08 وبالتالي يبقى الطلب غير مؤسس ويتعين رفضه. وحيث إن خاسر الدعوى يتحمل صائرها ويتعين تحميله للمدعي عليهم.

المطروح

وتطبيقا لمقتضيات المواد 3، 4، 5، 6، 7 و 8 من القانون رقم 90/41 المحدثه بموجب محاكم إدارية والمادة 28 من القانون رقم 90/12 بشأن التعمير.

لهذه الأسباب،

حكمت المحكمة علنيا ابتداءيا حضوريا:

في الشكل، بقبول الطلب

في الموضوع: برفع آثار تصميم التهيئة لمدينة السعيدية المصادق عليه بمقتضى المرسوم عدد 2.87.278 بتاريخ 27 ماي 1988 عن عقار المدعي موضوع الرسم العقاري عدد مع ترتيب الآثار القانونية وتحميل الجهة المدعى عليها الصائر وبرفض باقي الطلب.

بهذا صدر الحكم في اليوم والشهر والسنة أعلاه

ماتية الضبط

امضاء
المقررة
النيابة

أصل الحكم المحفوظ بكتابة الضبط
بالمحكمة الإدارية بمكناس

باسم جلالة الملك

بتاريخ 18 ذو القعدة 1431 موافق 2010/10/27

أصدرت المحكمة الإدارية بمكناس وهي متكونة من السادة :

ذ. رئيسا

ذ. مقرر

ذ. عضوا

بمختصون ذ. مفوضا ملكيا

بمساعدة السيدة كاتبة الضبط

الحكم الآتي نصه :

بين :

نائبهم : ذ. المحامي بمكناس. من جهة

وبين : السيد رئيس المجلس الحضري بمكناس. من جهة أخرى

المملكة المغربية

وزارة العدل

محكمة الاستئناف الإدارية

بالرباط

المحكمة الإدارية بمكناس

قسم القضاء الشامل

شعبة المسؤولية الإدارية

ملف رقم : 6/2010/11

حكم رقم : 6/2010/351

بتاريخ : 18 ذو القعدة 1431

الموافق : 2010/10/27

المدعي :

نائبهم : ذ.

المدعى عليه : السيد رئيس
المجلس الحضري بمكناس.

الرسوم القضائية

أديت بتاريخ : 2010/2/4

الوصل رقم : 287985/2/09

حقوق المرافعة : 10,00 درهم.

المجموع : 260,00 درهم.

الوقائع

بناء على المقال الذي تقدم به الأستاذ
2010/2 نيابة عن السيدة
العقار المسمى الباز موضوع الرسم العقاري عدد
وأن المجلس الحضري بمكناس استولى على القطعة المذكورة وحولها إلى مساحة خضراء
الحقها بمنتهى الرياض، وأنهم لم يتوصلوا بأي تعويض، وأن المدعين أصيبوا بأضرار
جاء الاستيلاء على عقارهم.
وأن المدعين يلتمسون الحكم لفائدتهم بتعويض مسبق قدره 10.000,00 درهما
لتغطية مصاريف الدعوى وانتداب خبير لمعاينة العقار وتحديد قيمته التجارية الحالية
وتحديد واجب التعويض عن الحرمان من الاستغلال منذ 1996/6/12 إلى تاريخ صدور
الحكم، وأرفق المقال بوصل التقاضي.
وبناء على إدراج الملف بالجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2010/2/24 كأول جلسة
حضرها نائب المدعين وادلى ذ.
2010/3/10.

وبناء على المذكرة المرفقة المدلى بها من طرف ذ.
لهذه الجلسة والتي أدلى
خلالها بشهادة الملكية إثباتا لدعواهم.
وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بنفس الجلسة من طرف ذ.
نيابة عن
المجلس الحضري لمكناس، والتي جاء فيها أن مقال الدعوى جاء مخالفا لمقتضيات المادة
1 و32 من ق م م وأنه جاء مخالفا لمقتضيات المادة 514 من نفس القانون التي تستوجب
إدخال الجون القضائي في الدعوى كلما كانت الطلبات تستهدف التصريح بمديونية الدولة
أو إدارة عمومية أو مكتب أو مؤسسة عمومية، وأن الدعوى الحالية جاءت مجردة وخالية
من الإثبات. والتمس الحكم بعدم قبول الدعوى شكلا والحكم برفض الطلب موضوعا.
وبناء على المقال المضاد المدلى به بجلسة 2010/4/14 من طرف ذ. ضاوي
والذي جاء فيه أنه بتاريخ 1996/6/12 صدر بالجريدة الرسمية القرار عدد 96/1 يعلن أن
المنفعة العامة تقضي بإحداث ساحة عمومية بين السور الإسماعيلي وشارع زين العابدين
بجماعة مكناس الزيتون وينزع ملكية القطعة الأرضية اللازمة لهذا الغرض، وأنه بتاريخ
11 غشت 1995 انعقد اجتماع اللجنة الوطنية للتقويم واستقر رأيها على تحديد ثمن
التعويض عن المتر المربع الواحد في 50 درهما لكون القطعة الأرضية غير قابلة للبناء،
وأن الجماعة أصبحت محقة في حيازة وامتلاك القطعة موضوع النزاع، والتمس الحكم
بالاستحقاق والحيازة والحكم بنقل ملكية القطعة لفائدة الجماعة وأمر المحافظ بتنفيذ الأمر،
وأدلى بنسخة من الجريدة الرسمية ونسخة من محضر اللجنة الإدارية للتقويم.
وبناء على إدراج الملف بجلسة 2010/5/12 حضرها ذ.
وأكد
معا ما سبق الإدلاء به، وأعطيت الكلمة إلى السيد المفوض الملكي فأكد ملتزمه الكتابي
الرامي إلى الحكم تمهيدا بإجراء خبرة قصد تحديد القيمة التجارية الحقيقية للعقار.
فقرر حجز القضية للمداولة لجلسة 2010/5/26 قضت المحكمة بعدها بإجراء خبرة
فنية عهد بها إلى الخبير السيد اليزمي الذي أدلى بتقريره في الموضوع، وبعد تبليغ نسخة
من التقرير إلى الأطراف وإنذارهم قصد التعقيب لجلسة 2010/8/26 أدلى نائب المدعين
بمذكرة بعد الخبرة أورد فيها أن الخبرة لم تكن موضوعية وأن الخبير لم يعتمد عناصر
المقارنة، والتمس أساسا تعيين خبير ثاني واحتياطيا المصادقة على الخبرة.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 2010/10/13 حضرها ذ. وأكد المذكرة بعد الخبرة التي جاء فيها أن قيمة التعويض التي خلص إليها الخبير مبالغ فيها، كما أكد ذ. مذكرته، وأعطيت الكلمة إلى السيد المفوض الملكي الذي أكد مستنتاجاته الرامية إلى الحكم بالمصادقة على تقرير الخبرة، فتقرر حجز القضية للمداولة لجلسة 2010/10/27.

التعطيل

وبعد المداولة طبقا للقانون :

في الشكل :

حيث قدم الطلب وفق الشروط الشكالية مما ينبغي معه التصريح بقبوله شكلا.

في الموضوع :

حيث يهدف طلب المدعين إلى الحكم لفاندتهم بتعويض مسبق قدره 10.000 درهما مع انتداب خبير قصد معاينة العقار والحكم تسميديا بانتداب خبير لمعاينة العقار وتحديد قيمته التجارية وتحديد واجب التعويض عن الحرمان من الاستغلال منذ 1996/6/12. وحيث، أجابت الجهة المدعى عليها أنه صدر بالجريدة الرسمية قرار يعلن أن المنفعة العامة تقضي بإحداث ساحة عمومية وبنزع ملكية القطعة الأرضية اللازمة لهذا الغرض والتمست الحكم بالاستحقاق والحيازة لفاندتها. وحيث لم تدل الجهة المدعى عليها بما يفيد سلوك مسطرة نزع الملكية للقطعة موضوع النزاع.

وحيث أمرت المحكمة بإجراء خبرة في النازلة أثبتت أن القطعة الأرضية تستغل من طرف المجلس البلدي لمدينة مكناس وأنه أضافها إلى عقارات أخرى وشكلت مساحة عمومية تابعة للجماعة الحضرية لمكناس.

وحيث إن واقعة وضع اليد على عقار المدعين دون اللجوء إلى مسطرة نزع الملكية والاحتلال المؤقت تشكل اعتداء ماديا طالما أن الجهة المدعى عليها لم تسلك الإجراءات الإدارية والقضائية التي يفرضها القانون مما يكون معه طلب الجهة المدعى عليها لا يستند إلى القانون وينبغي الحكم برفضه، وأن الاعتداء المادي بالتالي يوجب الحكم للمدعين بتعويض عن قيمة الأضرار اللاحقة بهم.

وحيث ورد بتقرير الخبرة أن موقع القطعة يعتبر ذو أهمية استراتيجية من الناحية السكنية وأن القطعة تتواجد بالقرب من الشارع الرئيسي.

وحيث جاء تقرير الخبرة موضوعيا وقانونيا مما ارتأت معه المحكمة المصادقة عليه مبدئيا والحكم بالتعويض المقرر به.

وحيث حدد الخبير قيمة المتر المربع الواحد للقطعة في مبلغ 450 درهما مما يتعين معه الحكم لفائدة المدعين بتعويض قدره 415.000 درهما.

وحيث أوضح التقرير أن الجماعة الحضرية لمكناس وضعت يدها على القطعة الأرضية بتاريخ 1996/6/12 وحدد قيمة الاستغلال الشهري للقطعة الأرضية في مبلغ 750 درهما.

وحيث حرم المدعون من استغلال عقارهم منذ تاريخ 1996/6/12 إلى تاريخ إقامة المنشأة الذي هو سنة 2000 حسب تقرير الخبير عبد اللطيف الصفار الذي سبق للمحكمة أن انتدبته لإجراء نفس الخبرة مما يتعين معه حصر التعويض عن الحرمان من الاستغلال لمدة خمس سنوات في مبلغ 45.000,00 درهما.

وحيث ينبغي، تحمبل الجهة المدعى عليها صائر الدعوى.

المنطوق

وتطبيقا للقانون المحدث للمحاكم الإدارية وقانون المسطرة المدنية.

لهذه الأسباب

إن المحكمة الإدارية وهي تقضي علنيا ابتدائيا وحضوريا

تصرح بالمصادقة على تقرير الخبرة المنجزة من طرف الخبير
والحكم على المجلس الحضري لمدينة مكناس في شخص رئيسه بأدائه لفائدة
المدعين :

، تعويضا إجماليا قدره 460.800,00 درهما بحسب

النسبة لكل واحد منهم.

وبرفض باقي الطلبات.

وتحميل الجهة المدعى عليها صائر الدعوى.

..... بهذا صدر الحكم في اليوم والشهر والسنة أعلاه.....

الإمضاء:

كتيب التنبيط

المقرر

الرئيس



أصل الحكم المحفوظ بكتابة الضبط
بالمحكمة الإدارية بمكناس

باسم جلالة الملك
وطبقا للقانون

بتاريخ 15 رجب 1438 الموافق 2017/04/13

أصدرت المحكمة الإدارية بمكناس وهي متكونة من السادة :

..... رئيسا ومقررا

..... عضوا

..... عضوا

..... مفوضا ملكيا

..... كاتبة الضبط

الحكم الآتي نصه:

بين : المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب (قطاع الماء) في
شخص مديره العام، الكائن مقره الاجتماعي بمحطة المعالجة شارع
محمد بالحسن الوزاني الرباط.
نائبه : ذ. المحامي بمكناس.

من جهة

وبين :

عنوانهم :

عمالة مكناس .

من جهة أخرى

المملكة المغربية

محكمة الاستئناف الإدارية

بالرباط

المحكمة الإدارية بمكناس

قسم القضاء الشامل

شعبة نزاع الملكية

ملف رقم : 2017/7108/3.

حكم رقم : 2017/7108/174 .

بتاريخ : 15 رجب 1438

الموافق : 2017/04/13

المدعي : المكتب الوطني للكهرباء

والماء الصالح للشرب في شخص

مديره العام.

نائبه : ذ. المحامي

بمكناس.

المدعى عليه

الرسوم القضائية

أدبت بتاريخ :

الوصل رقم : معفى من الأداء

المسبق.

حقوق المرافقة :

المجموع :

الوقائع

بناء على المقال الافتتاحي للدعوى المودع بكتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 2017/02/23 المعضى من الأداء المسبق للرسوم القضائية، يعرض من خلاله المكتب المدعي بواسطة نائبه الأستاذ أنه بمقتضى المرسوم رقم 93-16-2 المؤرخ في 2016/03/26 والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 6452 الصادرة بتاريخ 2016/03/31 أعلن أن المنفعة العامة تقضي بتزويد دواوير جماعة شرقاوة جماعة نزالة بني عمار بعمالة مكناس بالماء الشروب انطلاقا من القناة الرئيسية، والذي بموجبه تقرر نزع ملكية البقعة الأرضية رقم 12 الغير محفظة البالغة مساحتها الإجمالية 633 متر مربع والكائنة بجماعة نزالة بني عمار، وأنه قام بجميع الإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم 81-7 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة والاحتلال المؤقت ولاسيما الفصول 8-9-10-11-12 و13 من هذا القانون كما أنه قام بإيداع مقال أمام السيد قاضي المستعجلات لدى هذه المحكمة من أجل الحصول على الإذن بحيازة هذا العقار، لأجله يلتمس الحكم بنقل ملكية القطعة الأرضية المذكورة لفائدته مقابل أدائه لفائدة الطرف المدعى عليه التعويض الذي سبق أن حددته اللجنة الإدارية للتقييم خلال اجتماعها المنعقد بتاريخ 2008/05/19 في مبلغ 7.596.00 درهم. وأرفق المقال بصور شمسية من المرسوم، ومن محضر اجتماع اللجنة الإدارية للتقييم، مقال من أجل الإذن بالحيازة، سجل الملاحظات، الإعلان عن الوضع، شهادة الوضع والنشر ولصق الإعلان، شهادة التقييد، مشروع مرسوم، الجريدة الوطنية.

وبناء على إدراج الملف بالجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2017/03/23 التي حضرها عن الجهة المدعية، و أنفي بالملف شهادة التسليم الموجهة إلى الجهة المدعى عليها التي توصلت عن طريق احد الورثة المسعى

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2017/04/06 تخلف عنها الطرفان، وأعطيت الكلمة للسيد المفوض الملكي الذي أكد المستنتجات الكتابية الرامية إلى الاستجابة للطلب، فقررت المحكمة ختم المناقشة وحجز القضية للمداولة والنطق بالحكم لجلسة يومه 2017/04/13.

التعلييل

وبعد المداولة طبقا للقانون :

حيث يلتمس المكتب المدعي الحكم بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة للقطعة الأرضية الحاملة لرقم 12 في مرسوم نزع الملكية لأجل المنفعة العامة رقم وذلك المرسوم رقم 93-16-2 المؤرخ في 2016/03/26 والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 6452 الصادرة بتاريخ 2016/03/31 مقابل أداء التعويض النهائي عنها وفق تقديرات اللجنة الإدارية للتقييم.

أولا من حيث الشكل :

حيث قدم الطلب مستوفيا لجميع الشروط الشكلية المتطلبة قانونا في دعوى نزع الملكية للمنفعة العامة لتقدمه وفق الشكل والآجال القانونية، مما يتعين معه التصريح بقبوله من هذه الناحية.

ثانيا من حيث الموضوع :

أ- فيما يخص شق الطلب الرامي إلى الحكم بنقل الملكية :

حيث يستفاد من مختلف وثائق الملف أن إعلان المنفعة العامة وبالتالي الإعلان عن نزع ملكية العقار موضوع الطلب قد صدر بشأنه المرسوم رقم 93-16-2 المؤرخ في 2016/03/26 والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 6452 الصادرة بتاريخ 2016/03/31 ، بناء على البحث الذي أجري طبقا للفصل 10 من قانون 7-81 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة والاحتلال المؤقت وكذلك بناء على اقتراح من وزير الطاقة والمعادن والماء والبيئة وبعد استشارة وزير الداخلية عملا بالفصل الأول من المرسوم رقم 2.82.382 المؤرخ في 1983/4/16 بتطبيق القانون رقم 7-81 كما حددت نوعية المنفعة العامة التي من أجلها وقع الإعلان عن نزع الملكية المتمثلة في تزويد جماعة نزالة بني عمار بعمالة مكناس بالماء الشروب انطلاقا من عين العنصر.

وحيث بذلك تكون جميع الإجراءات المنصوص عليها في قانون نزع الملكية لأجل المنفعة العامة قد احترمت، مما يتعين معه الاستجابة لطلب نقل ملكية العقار المشار إليه أعلاه لفائدة نازع الملكية المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب سيما وأن الطلب سجل داخل أجل السنتين المنصوص عليها بالفصل 17 من نفس القانون.

ب- فيما يخص الطلب في شقه المتعلق بالتعويض عن نزع الملكية :

حيث إنه تبعا لما تضمنه محضر اللجنة الإدارية للتقييم من تحديد لقيمة العقار مقابل نزع ملكيته والذي تضمن مختلف العناصر الضرورية واللازمة للتقديرات في إطار العقار موضوع نزع الملكية ومواصفاته وموقعه، واعتبارا لتوصل المدعى عليهم عن طريق احد الورثة، وبالتالي عدم ثبوت المنازعة في التعويض المقترح من طرف لجنة التقويم، مما يتعين معه اعتماد التعويض المحدد في مبلغ 7.596.00 درهم من طرفهاته اللجنة.

وحيث يتعين إيداع التعويض المذكور بصندوق الأيداع والتدبير طبقا للفصل 30 من قانون نزع الملكية لكون الأطراف المستحقة للتعويض غير محددة بشكل مضبوط.

المنطوق

وتطبقا للقانون رقم 41.90 المحدث للمحاكم الإدارية والقانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت.

لبناء الأسباب

حكمت المحكمة الإدارية علنيا وغيابيا في حق المدعى عليها ونهائيا فيما يخص طلب نقل الملكية وابتدائيا فيما يخص الطلب في شقه المتعلق بالتعويض عن نزع الملكية.
في الشكل : بقبول الطلب.

في الموضوع : أ- في شق الطلب المتعلق بنقل الملكية :

بنقل ملكية القطعة الأرضية الغير محفظة الحاملة لرقم 12 في مرسوم نزع الملكية لأجل المنفعة العامة رقم 93-16-2 المؤرخ في 2016/03/26 والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 6452 الصادرة بتاريخ 2016/03/31 البالغة مساحتها 633 متر مربع لفائدة نازع الملكية المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب في شخص مديره العام وذلك للمنفعة العامة.

ب- في شق الطلب المتعلق بالتعويض المقابل لنقل الملكية :

بإيداع نازع الملكية المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب في شخص مديره العام لفائدة المازوعة ملكيته تعويضا إجماليا مبلغه 7.596,00 درهم بصندوق الإيداع والتدبير مقابل نقل ملكية القطعة الأرضية المذكورة أعلاه. مع تحميله الصائر. ويبلغ هذا الحكم تلقائيا إلى الطرفين.

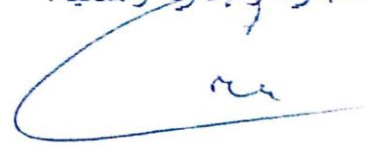
بهذا صدر الحكم في اليوم والشهر والسنة أعلاه .

الإمضاء

كاتب الضبط

الرئيس المقرر

وحيث إن نازع الملكية يتحمل الصائر طبقا للفصل 28 من القانون رقم 7-81 المتعلق بنزع الملكية
للمنفعة العامة والاحتلال المؤقت والمادة 10 من قانون المالية لسنة 1984 المتعلق بالمصاريف القضائية في
المادة التجارية والإدارية والمدنية.



أصل الحكم المحفوظ بكتابة الضبط
بالمحكمة الإدارية بمكناس

باسم جلالة الملك

وطبقا للقانون

بتاريخ 4 رمضان 1438 هـ موافق 2017/05/30 م

أصدرت المحكمة الإدارية بمكناس وهي متكونة من السادة :

ذ. رئيسا

ذ. مقرا

ذ. عضوا

بحضور ذ. مفوضا ملكيا

بمساعدة السيدة كاتبة الضبط

الحكم الآتي نصه:

بين :

ينوب عنه الأستاذ

بصفته مدعيا

وبين :

- السيد وزير الداخلية بمكاتبه بالرباط.
- السيد وزير المالية بمقره بوزارة المالية بالرباط.
- السيد الخازن العام بمكاتبه بالرباط.
- السيد والي جهة درعة تافيلالت بمكتبه بمركز الجهة بالرشيدية.
- السيد عامل عمالة اقليم ميدلت بمكاتبه بعمالة ميدلت.
- السيد الوكيل القضائي بمكاتبه بالرباط.
- السيد المساعد القضائي للجماعات الترابية بمكاتبه بوزارة الداخلية بالرباط.
- الجماعة الترابية لزائدة في شخص رئيسها الكائن مقره بجماعة زائدة.

المحامي بيته مكناس

نائبا الأستاذ

بصفته مدعى عليهم من جهة أخرى

المملكة المغربية

محكمة الاستئناف الإدارية

بالرباط

المحكمة الإدارية بمكناس

قسم القضاء الشامل

-شعبة المسؤولية الادارية-

ملف رقم: 2016/7112/145

حكم رقم: 2017/7112/324

بتاريخ: 4 رمضان 1438 هـ

الموافق: 2017/05/30 م

المدعى:

نائبه:

الأستاذ

المحامي

بميدلت.

المدعى عليهم:

الجماعة القروية لزائدة ومن معها.

نائبا:

الأستاذ

الرسوم القضائية

أديت بتاريخ: 2016/10/12

الوصل رقم: 258730

حقوق المرافقة: 10 درهم

المجموع: 210 درهم.

الوقائع

بناء على المقال الافتتاحي للدعوى المودع بكتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 14 أكتوبر 2016 والمؤداة عنه الرسوم القضائية حسب الوصل عدد 258730, لدى المحكمة الابتدائية لميدلت بتاريخ 2016/10/12, والذي يعرض من خلاله المدعي بواسطة نائبه أنه يملك جميع الوعاء العقاري الكائن بمركز زايدة ذو الرسم العقاري والذي يمتد على مساحة 28 ار 46 سنتيوار, وأن المجلس الترابي لجماعة زايدة قام بإحداث طريق عمومية وكذا تمرير قنوات الماء و الصرف الصحي وسط ملك المدعي دون سلوكه للإجراءات المتعينة قانونا أو تعويضه ماديا وأن المساحة المعتبرة عليها تبلغ 450 مترا مربعا جعلت العقار ينشطر إلى قسمين غير نافعين, ملتصقا بالحكم على الجماعة الترابية لزائدة في شخص رئيسها بأدائها للمدعي تعويضا مسبقا قدره 5000 درهم مع الأمر تمهيديا بتعيين خبير مختص في الشؤون العقارية للوقوف على القطعة الأرضية موضوع طلب التعويض المشار إلى مساحتها وأبعادها بداية المقال قصد تحديد قيمتها العقارية مع حفظ الحق في تقديم مستنتاجاته لما بعد إنجاز الخبرة وأرفق المقال ب :

- صورة مصادق عليها لنظير الرسم العقاري.
- وصل بإقامة الدعوى.
- شكاية إلى السيد رئيس الجماعة الترابية لزائدة.
- شكاية مع طلب تسليم وصل لإقامة دعوى مؤشر عليها إلى السيد عامل إقليم ميدلت.
- محضر معاينة .

وبناء على المقال الإصلاحي المدلى به من طرف نائب المدعي لجلسة 2016/11/29, أدخل بموجبه السيد وزير المالية وكذا السيد الخازن العام للمملكة , ملتصقا بالإشهاد على ذلك.

وبناء على المذكرة الجوابية المرفوعة من طرف نائب الجماعة المدعى عليها لجلسة 2016/12/6, والتي عرض من خلالها أنه في إطار مسطرة التصميم النموذجي لزائدة تم إعلان وإدراج نقطة إخبار كل متضرر من مشروع التصميم ضمن جدول الأعمال ومن ضمنهم المدعي مع إعطاء أجل للتعرض عليه, وأن المساحة المقتطعة لا تتعدى الثلث من مجموع الوعاء العقاري الشيء الذي لا يخوله الحق في المطالبة بأي تعويض وأن تمرير قنوات الصرف الصحي وشق طريق ببقعة المدعي , زاد من قيمة العقار وأضيف إليه تجهيزات من المفروض أن يقوم بها المدعي من أجل تهيئة عقاره وتقسيمه وتجزئته ليصبح صالحا للبناء وأن المدعي عليها سلكت جميع الطرق القانونية من أجل شق الطرق وتجهيز البنية التحتية من ضمنها قنوات الصرف الصحي وكهربية المنطقة ضمن التصميم النموذجي لقرية زايدة وبالتالي فلا حق للمدعي فيما يطالب به , ملتصقا بالحكم بعدم قبول الدعوى شكلا والحكم برفضها موضوعا وأرفق المقال :

- نسخة من محضر اجتماع اللجنة التقنية الإقليمية بخصوص دراسة مشروع تصميم نمو التكتل العمراني القروي لمركز زايدة.
- نسخة من ملف المصادقة على تصميم نمو التكتل العمراني القروي لزائدة بإقليم ميدلت في صيغته

النهائية.

- سجل الملاحظات الخاص بالبحث عن المنافع والمضار.
 - شهادة التلصيق.
 - إرسالية موجهة من طرف الوكالة الحضرية لخنيفرة إلى السيد رئيس الجماعة القروية لزائدة.
 - إرسالية موجهة من طرف الوكالة الحضرية إلى السيد عامل عمالة إقليم ميدلت.
 - إرسالية موجهة من طرف المدير الإقليمي للفلاحة بخنيفرة إلى السيد مدير الوكالة الحضرية بخنيفرة.
 - المدير الإقليمي للتجهيز والنقل بخنيفرة إلى السيد مدير الوكالة الحضرية بخنيفرة.
 - تقرير نهاية البحث حول تصميم نمو التكتل العمراني القروي لزائدة .
 - رسالة موجهة من السيد عامل إقليم ميدلت إلى والي جهة مكناس فاس.
 - قرار صادر عن السيد عامل إقليم ميدلت بإقرار تصميم نمو التكتل العمراني القروي لزائدة.
 - محضر اجتماع الجماعة القروية لزائدة في إطار دورة استثنائية لشهر يناير 2013 .
 - جريدة رسمية صادرة في 13 غشت 1986 .
 - محضر اجتماع للجماعة القروية لزائدة في إطار دورة استثنائية لشهر شتنبر 2012.
- وبناء على الحكم التمهيدي رقم 2016/7112/272 ، الصادر بتاريخ 2016/12/20 ، والقاضي بإجراء خبرة عقارية بواسطة الخبير السيد
- من أجل التحقق من مدى إحداث المجلس المدعى
- عليه لطريق عمومية بعقار المدعى ، وفي حالة الإيجاب ، تحديد التعويض المستحق على ضوء العناصر المحددة له في منطوقه .
- وبناء على تقرير الخبرة المنجز في الموضوع ، والذي أوضح من خلاله السيد الخبير بعد وضعه للتصميم الطبوغرافي للقطعة المقتطعة من أرض المدعى ، أن المساحة الإجمالية لعقار المدعى تبلغ مساحة 2846 متر مربع ، وقد أحدثت الجماعة القروية لزائدة داخل هذا العقار ذي الرسم عدد
- تحتل الرقم 7 مساحتها 917 متر مربع ، وقامت بتمرير قنوات الصرف الصحي تحت الطريق المعبدة ، وقد نتج عن إحداث هذه الطريق تقسيم عقار المدعى إلى قطعتين اثنتين 1 و 2 ، صالحتين للبناء ، مساحة الجزء الأول هي 569 متر مربع ، ومساحة الجزء الثاني هي 1360 متر مربع ، مقترحا ثمن 300 درهم للمتر المربع الواحد ، بالنظر إلى موقع العقار ومساحته ومواصفاته ، ليكون التعويض المستحق بالنظر إلى المساحة المستولى عليها هو $917 \times 300 = 275.100$ درهم .
- وبناء على الملحق الإستدراكي المدلى به من طرف السيد الخبير لدى المؤشر عليه بتاريخ 2017/4/21 ، والذي أوضح من خلاله أن قنوات المياه تم تمريرها داخل ملك المدعى وبالصبط تحت الطريق المعبدة التي تم إحداثها فوق ملكه .
- وبناء على مستنتجات ما بعد الخبرة المدلى بها من طرف المدعى بواسطة نائبه لجلسة 2017/5/16 ، والتي عرض من خلالها ، أن التعويض المحدد من طرف السيد الخبير مجحف ولم يبين السيد الخبير السند الذي أمكنه من تحديد ثمن المتر المربع الواحد والذي حدده في 300 درهم للمتر المربع الواحد وأن عقاره قد انشطر إلى بقعتين ومن تم أصبح غير ذي أهمية ، كما أن العقار قريب من شبكات الربط بالماء والكهرباء و قنوات الصرف الصحي ويوجد بالقرب من المدار الحضري عكس ما انتهى إليه السيد الخبير في تقريره ،

ملتمسا بالحكم بإجراء خبرة مضادة ، و احتياطيا الحكم له بتعويض مقدر في مبلغ 458.500 درهم .
و بناء على مستنتجات ما بعد الخبرة المدلى بها من طرف نائب الجماعة المدعى عليها لجلسة 2017/5/16، و
التي عرض من خلالها أن شق الطريق بعقار المدعي قد تم وفق تصميم النمو لقرية زايدة في إطار المبادرة
الوطنية للتنمية البشرية ولا دخل للجماعة في ذلك، وأن المدعي لم يتعرض على شق الطريق إبان إنجاز
البحث الإداري ، وأن قيمة المتر المربع الواحد للعقار المجاور لا يتجاوز 50 درهم، و التمس أساسا الحكم
بعدم قبول الدعوى وإخراج الجماعة المدعى عليها من الدعوى ، واحتياطيا الحكم برفض الطلب ، والأمر
بإجراء خبرة مضادة، وأرفق المقال بنسخة مصادق عليها من رسم شراء تحت عدد 76 ، نسخة مصادق عليها
من رسم شراء عدد 462 ، محضر اجتماع اللجنة التقنية .
و بناء على إدراج القضية بعدة جلسات علنية كان آخرها جلسة 2017/5/23، تخلف خلالها الطرفان عن
الحضور ، فاعتبرت المحكمة القضية جاهزة وأعطيت الكلمة إلى السيدة المفوض الملكي التي اقترحت الحكم
بالمصادقة على تقرير الخبرة ، مما تقرر معه حجز القضية للمداولة لجلسة 2017/5/30.

التعليل

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يهدف الطلب إلى الحكم على الجماعة القروية لزائدة في شخص رئيسها بأدائها للمدعي تعويضا مسبقا
قدره 5000 درهم مع الأمر تمهيدا بتعيين خبير مختص في الشؤون العقارية للوقوف على القطعة الأرضية
موضوع طلب التعويض المشار إلى مساحتها وأبعادها بداية المقال قصد تحديد قيمتها العقارية مع حفظ
الحق في تقديم مستنتجاته لما بعد إنجاز الخبرة.

في الشكل:

حيث قدم الطلب مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا ، ومؤداة عنه الرسوم القضائية ، مما
يتعين معه التصريح بقبوله شكلا .

في الموضوع:

حيث أسس الطلب على أن المجلس الترابي للجماعة القروية لزائدة قام بإحداث طريق عمومية وكذا تمرير
قنوات الماء و الصرف الصحي وسط ملك المدعي ، دون سلوكه للإجراءات القانونية .

في المسؤولية:

حيث إن قيام المجلس القروي لزائدة ، بإحداث طريق عمومية بعقار المدعي و تمرير قنوات الصرف الصحي
تحت الطريق المعبدة ، كما يتضح ذلك من خلال تقرير الخبرة المنجز والملحق الإستدراكي المرفق به ، خارج
الضوابط القانونية المنصوص عليها بقانون نزع الملكية والإحتلال المؤقت رقم 71.08 ، يجعل تصرفه هذا ،
بمثابة إعتداء مادي على حق الملكية المحمي دستوريا ويفضي إلى اعتبار نشاطه متسما بعدم المشروعية و
مرتبا لمسؤوليتها الإدارية في إطار الفصل 79 من قانون الإلتزامات والعقود والمادة 8 من قانون 41/90

المحدث للمحاكم الإدارية و موجبا من تم تعويض الطرف المدعي عن الضرر اللاحق به جراء هذا التصرف تبعا لحجم هذا الضرر مادام أن التعويض يبقى هو الوسيلة الوحيدة لجبر الضرر حالة قيام المنشأة العامة. ✓ في التعويض:

حيث خلص السيد الخبير المعين إلى أن المجلس القروي لزايدة، قام بإحداث طريق عمومية بعقار المدعي دون اللجوء إلى مسطرة نزاع الملكية، مفيدا أن المساحة المقتطعة في إحداث الطريق العمومية تبلغ 917 متر مربع، ومحدد التعويض المستحق على ضوء موقع العقار ومساحته ومواصفاته في مبلغ 275.100 درهم، بحساب 300 درهم للمتر المربع الواحد.

و حيث نعى الطرف المدعي عن الخبرة عدم موضوعيتها، ذلك أن التعويض المقترح من طرف السيد الخبير جاء مجحفا دون إدلاء منه بعقود مقارنة تثبت عكس ما انتهى إليه السيد الخبير في تقريره، سيما وأن السيد الخبير قد أوضح في تقريره بكون القطعة الأرضية المقتطعة تعتبر غير مجهزة، ومن جهة أخرى فإن رسوم الأشربة المستدل بها من طرف الجماعة المدعى عليها لنن حددت ثمن المتر المربع في ما قدره 50 درهم للمتر المربع الواحد فهي تهم ما يفوق مساحة 10.000 متر مربع والتي لا يمكن الإستناد إليها لمعرفة القيمة الحقيقية للقطعة الأرضية الحالية، لصغر مساحتها، الشيء الذي يجعل ما نعا الطرفان عن الخبرة غير مؤسس ويتعين التصريح برده، واعتبار تقرير السيد الخبير موضوعيا بالنظر إلى كونه قد راعى مبدأ الحضورية وأجاب عن النقاط الأساسية المحددة له في منطوقه، مما يتعين معه اعتماده مبدئيا كأساس للبت في الطلب و تصفية الحكم التمهيدي الصادر في موضوعه.

وحيث لما للمحكمة من سلطة تقديرية في تقدير التعويض المستحق للمدعي والمحدد على ضوء ما أسفرت عنه نتيجة الخبرة، وعلى ضوء ردود الطرفين، فإنه اعتبارا لموقع القطعة الأرضية الكائنة بالمدار الترابي لجماعة زايدة، ونظرا لطبيعتها كونها قطعة أرضية صالحة للبناء، مساحتها 917 متر مربع، وغير مجهزة فإن المحكمة ترى المصادقة على تقرير الخبرة، مع جعل التعويض المستحق لفائدة المدعي مطابقا لما انتهى إليه السيد الخبير وذلك بجعل المتر المربع الواحد محدد في مبلغ 300 درهم للمتر المربع الواحد، ليكون التعويض الإجمالي المستحق والمناسب عن اقتطاع مساحة 917 متر مربع من عقار المدعي هو 275.100 درهم.

و حيث يتعين تبعا لذلك، الحكم على الجماعة القروية لزايدة في شخص رئيسها بأدائها لفائدة المدعي مبلغ 275.100 درهم، بحساب 300 درهم للمتر المربع الواحد، وذلك عن إقتطاع ملكية مساحة 917 متر مربع من العقار ذي الرسم العقاري عدد 3759/42.

✓ في نقل الملكية:

حيث إن قرارات محكمة النقض أصبحت متواترة على أن المحكمة المصدرة للحكم بالتعويض المستحق عن ملكية القطعة الأرضية بمناسبة الإعتداء المادي، يستوجب عليها أن تحكم بنقل ملكيته ما دام أن صاحب العقار قد تم تعويضه عن أرضه، تفاديا لحصول دعاوى قضائية بخصوص الإثراء بلا سبب والناجمة عن احتفاظ المستفيد من التعويض بأرضه، من بين ذلك القرار عدد 345 الصادر بتاريخ 2011/04/28 في الملف الإداري عدد 2009/2/504.

و حيث يتعين تحميل الجماعة القروية لزايدة في شخص ممثلها القانوني صائر الدعوى.

المنطوق

وتطبيقا لقانون 90/41 المحدثه بموجبه للمحاكم الإدارية .

لهذه الأسباب

حكمت المحكمة علنيا وابتدائيا وحضوريا :

في الشكل : بقبول الدعوى .

في الموضوع : بأداء الجماعة القروية لزايدة في شخص رئيسها لفائدة المدعي مبلغ 275.100 درهم , عن إقتطاع ملكية مساحة 917 متر مربع من عقاره ذي الرسم العقاري عدد المذكورة للجماعة المدعى عليها وتحميلها الصائر.

بهذا صدر الحكم في اليوم والشهر والسنة أعلاه.....

الإمضاء

كاتبة الضبط

المقرر

الرئيس



ك.ب

أصل الحكم المحفوظ بكتابة الضبط
بالمحكمة الإدارية بوجدة

المملكة المغربية
وزارة العدل
محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط
المحكمة الإدارية بوجدة

القاعدة :

- لا يكفي لإضفاء المشروعية على وضع الإدارة يدها على عقار الغير مجرد صدور مرسوم نزع الملكية بل إن هذه المشروعية لا تتأتى إلا بحصول التفويت بالتراضي أو سلوك المسطرة القضائية لنزع الملكية و كل تصرف من طرف الإدارة خارج هذا الإطار يشكل اعتداء ماديا يخول مالك العقار الحق في المطالبة بالتعويض عن الضرر الناتج عنه.
- إن تعويض المالك عن فقدانه رقية عقاره يقتضي بالضرورة خروج ملكية هذه الرقية عن ملكه و نقلها إلى جهة الإدارة الملزمة بأداء التعويض المذكور تطبيقا لمبدأ التوازن بين الحقوق والواجبات و حماية للمراكز القانونية للطرفين المنبثقة عن الوضعية التي ترتبت عن وضع اليد على العقار و استعماله كمنشأة عامة مملوكة بقوة القانون للدولة (الملك العام).

قسم : القضاء الشامل
المسؤولية الإدارية.

ملف رقم : 16/7112/146

حكم عدد : 307

بتاريخ : 22 رجب 1438

موافق : 2017/04/19

باسم جلالة الملك
وطبقا للقانون

بتاريخ 22 رجب 1438 هـ الموافق : 2017/04/19.
أصدرت المحكمة الإدارية بوجدة و هي متكونة من السادة :

رئيسا ومقررا

عضوا

عضوا

بحضور السيد

و بمساعدة السيد(ة)

الحكم الآتي نصه :

- **بين :**

- 1

عنوانهما: جماعة أولاد ستوت بالناظور.

المحامي بهيئة بوجدة.

- **نائبهما : الأستاذ**

..... من جهة .

- **و بين :**

1- جماعة أولاد ستوت في شخص ممثلها القانوني بمكتبه بالجماعة.

المحامي بهيئة الناظور.

نائبها : الأستاذ

2- عمالة إقليم الناظور في شخص العامل بمكتبه بعمالة الناظور.

3- وزارة الداخلية في شخص وزير الداخلية بمكتبه، الرباط.

3- وزارة التجهيز و النقل و اللوجستيك في شخص الوزير بمكتبه، الرباط.

4- الدولة المغربية في شخص رئيس الحكومة بمكتبه، الرباط.

نائبهما : الأستاذ الطالبي مرزوق المحامي بهيئة الناظور.

5- الوكيل القضائي للمملكة بمكتبه بوزارة المالية، الرباط.

..... من جهة أخرى .

الوقائع

بناءً على المقال المسجل والمؤداة عنه الرسوم القضائية بصندوق هذه المحكمة بتاريخ 10 غشت 2016، يعرض فيه المدعين بواسطة نائبهما أن من جملة أملاكهم الملك المسمى
ذي الرسم العقاري عدد الكائن بمدينة الناظور أولاد ستوت مساحته 2 هكتار 7 أر 81 سنتيار، متكون من أرض عارية فوجنوا بجماعة أولاد ستوت بالإعتداء عليه و ذلك بشق طريق عمومية معبدة دون سلوك المساطر القانونية في إطار نزاع الملكية و هو ما يشكل اعتداء ماديا و أن العقار محفظ و أي مشروع لنزع الملكية يتعين تسجيله في صحيفة الرسم العقاري، لأجله يلتمسان الحكم على الجهة المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني بأدانها لفائدتهما تعويضا مؤقتا قدره 5000,00 درهم مع الأمر بإجراء خبرة للتأكد من واقعة الاعتداء المادي و تحديد المساحة المشمولة به و القيمة الحقيقية للمتر المربع من العقار المعتدى عليه و الجهة المسؤولة عنه مع حفظ حقهما في الإدلاء بمستنتاجاتهما في ضوئه و أدليا بصورة شمسية لشهادة الملكية و محضر معاينة و مجموعة من الوثائق المرفقة بالمقال.

و بناءً على مذكرة جوابية تقدمت بها جماعة أولاد ستوت بجلسة 2016/10/05 بواسطة نائبها و الرامية إلى عدم قبول الطلب شكلا و إخراجها من الدعوى لعدم وجود ما يبرر إدخالها و تحميل المدعين للصائر.

و بناءً على مذكرة تعقيبية مدلى بها من طرف المدعين بتاريخ 2016/10/18 بواسطة نائبهما و الرامية على الحكم وفق أقصى ما جاء في مقالها.

و بناءً على مستنتاجات ختامية مدلى بها من طرف الجماعة المدعى عليها بجلسة 2016/11/02 بواسطة نائبها و الرامية إلى رد الدفوعات المثارة أعلاه و الحكم وفق مذكرتها الجوابية السابقة المؤرخة في 2016/10/04.

و بناءً على الحكم التمهيدي الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2016/11/23 و القاضي بإجراء خبرة بواسطة الخبير السيد

و بناءً على تقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير المذكور المؤشر عليه بكتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 2017/02/28 المضمن به الإجراءات و الخلاصات التي توصل إليها هذا الأخير.

و بناء على مستنتجات في ضوء الخبرة تقدم بها المدعين بجلسة 2017/03/08 بواسطة نائبهما و الرامية إلى الحكم لفائدتهما بمبلغ 1.490.000,00 درهم قيمة العقار المعتبرى عليه مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل و إقراره بغرامة تهديدية لا تقل عن 1000,00 درهم يوميا و تحميل المدعى عليها الصائر و الفوائد القانونية.

و بناء على مستنتجات في ضوء الخبرة مدلى بها من طرف الجماعة المدعى عليها بتاريخ 2017/03/28 بواسطة نائبها و الرامية إلى الحكم بإخراجها من الدعوى بعدما خلاص إلى تقرير الخبرة من كون وزارة التجهيز و النقل هي المعنية بالنزاع.

و بناء على مستنتجات في ضوء الخبرة تقدمت بها الدولة المغربية و وزارة التجهيز و النقل و اللوجستيك بتاريخ 2017/04/05 بواسطة نائبها و الرامية أساسا إلى عدم قبول الدعوى لتوجيهها من غير ذي صفة و احتياطيا الأمر بإجراء خبرة مضادة بواسطة خبير طبوغرافي و احتياطيا جدا اعتماد الثمن المحدد في محضر لجنة التقويم و المحدد في 50 درهم اعتبارا لعنصر المنفعة العامة.

وبناء على باقي الأوراق الأخرى المدرجة بالملف.

وبناء على المناداة على الأطراف و من ينوب عنهم و حضور ذ/ عن نائب المدعين و ذ/ عن ذ/ ، في حين تخلف ذ/ فقررت المحكمة اعتبار القضية جاهزة ، و أعطيت الكلمة للسيد المفوض الملكي الذي أكد سابق مستنتجاته الرامية إلى عدم قبول الطلب، فتم حجز القضية للمداولة لجلسة 2017/04/19.

و بعد المداولة طبقا للقانون

في الشكل :

حيث دفعت جماعة أولاد ستوت بكون الدعوى رفعت في شخص المجلس الجماعي دون ممثلها القانوني مما يجعلها مقدمة ضد غير ذي صفة، كما دفعت الإدارة المدعى عليها بكون المدعين تقدما بمستنتجاتهما في ضوء الخبرة ضد جماعة أولاد ستوت و الحال أن الخبرة المنجزة في الملف أوضحت أن شق الطريق تم من طرف الإدارة استنادا لمرسوم نزع الملكية عدد 2.14.127 بتاريخ 2014/03/21 مما يجعل الدعوى مقدمة ضد غير ذي صفة و التمس لهاتين العلتين التصريح بعدم قبول الطلب.

و حيث إنه فيما يخص الدفع الأول فإنه و لنن صرح ما أثارته الجماعة المدعى عليها فإنه لم يترتب عنه أي ضرر و أنه إعمالاً لقاعدة لإبطالان بدون الضرر و تطبيقاً للفصل 49 من ق.م.م فإنه يتعين رد الدفع المثار.

و حيث إنه فيما يخص الدفع الثاني فإن المدعين تقدما بدعواهما ضد جماعة أولاد ستوت و الإدارة المدعى عليها و أن ملتمسهم الوارد في مستنجاتهم في ضوء الخبرة أكد ما جاء في مقالهما مما يبقى معه هذا الدفع أيضا غير ذي أساس و يتعين عدم الالتفات إليه. و حيث إنه برد الدفعين المثارين يبقى الطلب مستجمعا لسائر الشروط الشكلية المتطلبة قانونا فهو لذلك مقبول.

في الموضوع :

حيث يهدف الطلب إلى الحكم على المدعى عليهم بأدائهم لفائدة المدعى عليهما تعويضا مؤقتا عن شق طريق بعقارهما و الأمر بإجراء خبرة عقارية كما هو مبسوط بالوقائع أعلاه.

و حيث أجابت الجماعة المدعى عليها أن شق الطريق على عقار المدعين تم في إطار مرسوم نزع الملكية رقم 127-14-2 بتاريخ 21 مارس 2014 بإعلان المنفعة العامة القاضي بتثنية الطريق السريع الرابط بين سلوان و أحفير من طرف وزارة التجهيز و النقل و اللوجستيك و بالتالي فهي غير مسؤولة عن واقعة شق الطريق ملتزمة إخراجها من الدعوى.

و حيث لم تدل الإدارة المدعى عليها بأي جواب في الموضوع رغم توصلها و منحها أجلا كافيا للجواب.

و حيث إنه بعد دراسة المحكمة للقضية بكافة معطياتها تبين أن الطلب أسس على وسيلة واحدة و هي :

- أحقية المدعيان في تعويض يوازي حرمانهما من جزء من عقارهما.

و حيث إنه فيما يخص مسؤولية المدعى عليهم عن إحداث الطريق فوق جزء من عقار المدعين فإن الجماعة المدعى عليها قد أوضحت عدم مسؤوليتها على واقعة شق الطريق.

و حيث إن الخبرة المنجزة على ذمة الملف و المأمور بها من طرف المحكمة و كذا جواب الإدارة المدعى عليها - وزارة التجهيز و النقل و اللوجستيك- قد أثبتا أن شق الطريق

تم في إطار مرسوم نزع الملكية رقم 127-14-2 الصادر بتاريخ 21 مارس 2014 المنشور بالجريدة الرسمية عدد 6247 بتاريخ 2014/04/14 .

و حيث إنه و لنن كانت الإدارة المدعى عليها قد أصدرت مرسوم نزع الملكية لمباشرة شق الطريق فإن هذه الأخيرة لم تدل بما يفيد ممارسة مسطرة نزع الملكية أو الاحتلال المؤقت كما هو منصوص عليها في القانون رقم 7/81.

و حيث تواتر العمل القضائي على اعتبار تصرف الإدارة خارج مقتضيات القانون المذكور من قبيل الاعتداء المادي الذي يعرفه الفقه بأنه ارتكاب الإدارة لعدم مشروعية جسيم و ظاهر أثناء قيامها بنشاط مادي تنفيذي يشكل اعتداء على حق الملكية أو مساس بحرية من الحريات العامة و يكون في حد ذاته منعدم الاتصال بتطبيق أي نص قانوني أو تنظيمي .

و حيث إن عدم إدلاء الإدارة بما يفيد سلوك المسطرة القانونية قبل وضع يدها على جزء من عقار المدعين يمثل اعتداء مادي تتحمل الإدارة مسؤولية الأضرار المترتبة عنه و اللاحقة بالمدعين و يحق لهما المطالبة بالتعويض عنه من حيث المبدأ.

و حيث إنه فيما يخص التعويض فإن المحكمة و أمام عدم توفرها على العناصر الكافية للبت في الطلب أمرت بإجراء خبرة عقارية عهدت بها للخبير الذي خلص في تقريره المؤشر عليه أعلاه إلى كون القطعة الأرضية بنائية حسب تصميم التهيئة لجماعة أولاد ستوت بلغت المساحة المستغرقة في شق الطريق 2980 م² و حدد ثمن المتر المربع في 500 درهم و ذلك حسب التفصيل الوارد بتقرير الخبرة.

و حيث التمس المدعيان المصادقة على تقرير الخبرة و الحكم لفائدتهما بمبلغ 1.490.000 درهم مع شمول الحكم بغرامة تهديدية لا تقل عن 1000,00 درهم يوميا و الفوائد القانونية و تحميل المدعى عليهم الصائر.

و حيث التمس جماعة أولاد ستوت بعدما آلت إليه نتيجة الخبرة إخراجها من الدعوى.

و حيث نازعت الإدارة المدعى عليها في الخبرة المنجزة و عابت عليها كون المساحة الحقيقية المشمولة بتوسعة الطريق لا تتعدى 1109 م² في حين حدد الخبير مساحة 2980 م² و أن التعويض مبالغ فيه و أن القيمة الحقيقية للمتر المربع هو 50 درهم كما هو محدد من طرف اللجنة الإدارية للتقويم ملتزمة بإجراء خبرة مضادة بواسطة خبير طبوغرافي متخصص و احتياطيا اعتماد الثمن المحدد من طرف لجنة التقييم في 50,00 درهم مع

اعتبار عنصر المنفعة العامة الذي ترتب عن مشروع توسعة الطريق الذي يعتبر قيمة مضافة لعقار المدعيان.

و حيث إنه بعد تفحص المحكمة لتقرير الخبرة تبين لها أنه جاء مستوفيا لشروط قبوله شكلا و اعتماده موضوعا و أن ما دفعت به الإدارة المدعى عليها من كون الخبير أخطأ في تحديد المساحة فإنه يبقى مردود لعدة اعتبارات أولها أنه رغم توصل الإدارة المذكورة في المرحلة الأولية لسريان الدعوى و قبل الأمر بإجراء خبرة بصفة قانونية و رغم يقينها بوجود مرسوم نزع الملكية المشار إلى مراجعه أعلاه لم تكلف نفسها عناء الجواب على استدعائها من طرف المحكمة و هو ما يعتبر استهتارا منها في الدفاع عن حقوق الإدارة.

و ثانيها أن المساحة التي تتمسك بها الإدارة محددة في إطار مرسوم نزع الملكية في حين أن الخبرة المأمور بها من طرف المحكمة في نازلة الحال و التي حددت مساحة 2980 متر مربع استنادا للطلب الذي تقدم به المدعي في إطار الاعتداء المادي بموجب الدعوى الماثلة.

و ثالثها فإن الخبير عند تحديد المساحة اعتمد و استعان بخبير طبوغرافي حسب التصميم الطبوغرافي المرفق بتقرير الخبرة .

و حيث إنه فيما يخص الدفع بالمبالغة في تقدير التعويض و التمسك باعتماد مبلغ 50,00 درهم المحدد من طرف اللجنة الإدارية للتقويم فإنه يبقى مردود أيضا لأن الثمن الذي حددته اللجنة المذكورة جاء في إطار مرسوم نزع الملكية، أما التعويض في نازلة الحال فهو محدد في إطار دعوى الاعتداء المادي و الذي يوجب اعتبار القيمة العقارية التي اعتمدته تكون سائدة بتاريخ تقديم المقال و ذلك وفقا لما اعتمدته الغرفة الإدارية بمحكمة النقض من خلال عدة قرارات منها القرار عدد 90 الصادر بتاريخ 2014/07/97 مما تبقى معه الدفع المثار من طرف الإدارة غير منتجة و يتعين ردها.

و حيث إنه باستبعاد جميع الدفع المثار من طرف الإدارة المدعى عليها فإن المحكمة و بما لها من سلطة تقديرية ارتأت اعتماد تقرير الخبرة من حيث المبدأ مع تعديل مبلغ التعويض و ذلك إلى الحد الذي تراه مناسبا بالنظر لخصائص العقار باعتباره بنائي في منطقة مجهزة بالتيار الكهربائي لم تشق به أية مسالك أو ممرات و غيرها من الخصائص المضمنة بالتقرير و نظرا لكبر المساحة و المنفعة العامة التي خصص لها العقار ارتأت تحديده في مبلغ :

$$400 \text{ درهم} \times 2980 \text{ م}^2 = 1.192.000,00 \text{ درهم}$$

أصل الحكم المحفوظ بكتابة الضبط
بالمحكمة الإدارية بمكناس

باسم جلاله الملك
وطبقا للقانون

بتاريخ 28 رجب 1438هـ الموافق 2017/04/25
أصدرت المحكمة الإدارية بمكناس وهي متكونة من السادة :
ذ. رئيسا
ذ. مقرا
ذ. عضوا
بحضور ذ.ة. مفوضا ملكيا
بمساعدة السيدة كاتبة الضبط

الحكم الآتي نصه:

بين المدعى :

السيد

تنوب عنه الأستاذة

المحامية بهينة مكناس.

من جهة

وبين المدعى عليهم:

- المجلس البلدي لميدلت في شخص رئيسه و أعضاء مجلسه الإداري.
- ينوب عنه الأستاذ
- الدولة المغربية في شخص السيد رئيس الحكومة بمكاتبه بالرباط.
- وزارة المالية في شخص السيد وزير المالية بمكاتبه بالرباط.
- السيد الوكيل القضائي للمملكة بمكاتبه بالرباط.
- السيد الوكيل القضائي للجماعات المحلية بمكاتبه بالرباط.

من جهة أخرى

المملكة المغربية

محكمة الاستئناف الإدارية

بالرباط

المحكمة الإدارية بمكناس

قسم القضاء الشامل

-شعبة المسؤولية الإدارية-

ملف رقم: 16/7112/137

حكم رقم: 2017 / 7112/197

بتاريخ: 28 رجب 1438 هـ

الموافق: 2017/04/25 م

المدعى :

نائبته : الأستاذة

المحامية بهينة مكناس.

المدعى عليه :

المجلس البلدي لميدلت في
شخص رئيسه.

نائبه : الأستاذ

المحامي بميدلت.

الرسوم القضائية

أديت بتاريخ: 2016/09/30

وصل عدد: 2154119/3/16

حقوق المرافقة: 10 درهم .

المجموع: 210 درهم

الوقائع

بناء على المقال الإفتتاحي للدعوى المودع لدى كتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 30 شتنبر 2016 والمؤداة عنه الرسوم القضائية والذي يعرض من خلاله المدعي بواسطة نائبته ، أنه يملك القطعة الأرضية الكائنة بحي ايت الربيع ميدلت ، المحدودة شرقا ، بملك مع الغير ، غربا بملك ، يمينا الطريق و شمالا ملك الغير ، مساحتها 110 مترا مربعا ، بموجب عقد شراء عدد 2013/132 بتاريخ 2013/3/22. وأنه خلال شهر 12 من سنة 2013 ، فوجيء المدعي بلجنة من المجلس البلدي مرفقة بالسلطة المحلية تأمره بإيقاف أشغال البناء التي شرع بإنجازها فوق عقاره وأنه حصل على جميع الوثائق القانونية المتعلقة ببناء منزله ، مشيرا إلى أن المجلس المدعى عليه عمد إلى تمرير طريق عمومي بعقاره دون سلوكه للمساطر القانونية المتعلقة بنزع الملكية ودون تعويضه ، ملتصا بالحكم بتعويض مسبق قدره 5000 درهم مع الأمر بإجراء خبرة عقارية من أجل تحديد التعويض النهائي الناجم عن حرمانه من الإستغلال ابتداء من تاريخ حصوله على رخصة البناء إلى تاريخ وضع المجلس المدعى عليه ليده على العقار وكذا الناجم عن فقدانه لرقبة ملكه مع حفظ حقه في تقديم مستلجاته على ضوء ما سيسفر عنه تقرير الخبرة من نتائج ، وأرفق المقال ب:

- نسخة طبق الأصل لعقد شراء.

- تظلم.

- رخصة بناء.

- إنذارين.

و بناء على المذكرة المرفقة بحجج ، المدلى بها من طرف نائبة المدعي لجلسة 2016/11/15 والتي ضمت من خلالها بالملف بوثائق متمثلة في نسخة طبق الأصل من محضر مشاهدة ، نسخة من رسالة إخبارية من المجلس البلدي.

و بناء على الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 2016/11/29 ، حكم رقم 2016/7112/259 ، والقاضي بإجراء خبرة بواسطة الخبير السيد عبد الوهاب بنصالح والذي كلف بتحديد المساحة المقتطعة من عقار المدعي في إحداث طريق عمومية بأرضه وتحديد التعويض المستحق على ضوء ذلك بالنظر لطبيعة العقار وموقعه بالعقارات المجاورة والمائلة مع الإستعانة بكل مفيد .

و بناء على تقرير الخبرة المودع لدى مكتب الخبرات بتاريخ 2017/03/13 ، والذي توصل من خلاله السيد الخبير إلى تحديد قيمة التعويض المستحق بالنظر إلى عناصر المقارنة التي اعتمدها في تقريره في مبلغ 1250 درهم ليكون التعويض عن فقد ملكية مساحة 110 متر مربع هو 137.500 درهم .

و بناء على مستلجات ما بعد الخبرة المدلى بها من طرف المدعي بواسطة نائبته لجلسة 2017/04/11 ، والتي عرض من خلالها أن القيمة الحقيقية للمتر المربع الواحد بنفس الموقع وصلت إلى مبلغ 3500 درهم ، وأن تقرير الخبرة لا يتضمن التعويض عن الحرمان من الإستغلال ، خاصة وأنه قام ببناء القطعة الأرضية موضوع الإعتداء المادي من طرف الجماعة الترابية واستصدر جميع التصاريح المعمول بها قانونا من رخصة البناء ورخصة شغل الملك العمومي ومصاريف بداية أشغال البناء التي باشرها فعلا ، إلى أن تم توقيفه من

قبل الجماعة الترابية منذ 2013/12/9, ملتمسا الحكم بإجراء خبرة مضادة لتحديد القيمة الحقيقية للعقار المعتدى عليه, ينتدب لها أحد الخبراء المختصين, مع تضمين الخبرة الأمر بتحديد قيمة الإستغلال منذ 2013/12/09 وقيمة المصاريف التي تكبدها لبداية أشغال بناء المنزل الذي كان يباشر فعلا, إلى أن قامت الجماعة الترابية بإيقافه بدون وجه حق, واحتياطيا الأمر باستكمال السيد الخبير لمأموريته بتحديد واجب الحرمان من الإستغلال منذ 2013/12/9, مع تحديد قيمة الخسائر المادية التي تكبدها المدعي وهو يباشر أشغال البناء.

وأرفق المقال بأصلي وصلي أداء.

وبناء على مستنتجات ما بعد الخبرة المدلى بها من طرف الجماعة الترابية لمدينة ميدلت لجلسة 2017/04/11 والتي أفاد من خلالها أن السيد الخبير قد اعتمد على عناصر مقارنة بقيت بدون توضيح أو بيان يذكرو أن المحكمة سبق لها وأن حددت التعويض المستحق بناء على عناصر تحديد الوعاء الضريبي ملتمسا الحكم بإجراء خبرة مضادة.

وبناء على إدراج القضية بعدة جلسات علنية كان آخرها جلسة 2017/04/18, تخلف خلالها الأطراف عن الحضور, فاعتبرت المحكمة القضية جاهزة وأعطيت الكلمة إلى السيدة المفوض الملكي التي اقترحت الحكم بالمصادقة على تقرير الخبرة, مما تقرر معه حجز القضية للمداولة لجلسة 2017/04/25.

التعلييل

وبعد المداولة طبقا للقانون

في الشكل :

حيث قدم الطلب مستوفيا لكافة الشروط الشكلية, المتطلبة قانونا, مما يتعين معه الحكم بقبوله شكلا.

في الموضوع :

حيث يهدف الطلب إلى الحكم بتعويض مسبق قدره 5000 درهم مع الأمر بإجراء خبرة عقارية لتحديد التعويض عن حرمان المدعي من الإستغلال ابتداء من تاريخ حصوله على رخصة البناء إلى تاريخ وضع المجلس المدعى عليه ليده على العقار وكذا الناجم عن فقدانه لرقبة ملكه مع حفظ حقه في تقديم مستنتجاته على ضوء ما سيسفر عنه تقرير الخبرة من نتائج.

وحيث أسس الطلب على كون المجلس المدعى عليه قد أحدث طريقا عمومية بعقار المدعي دون سلوكه للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية ودون إقتنائه بالمرأضة .

✓ في المسؤولية :

حيث إن قيام المجلس البلدي لميدلت بإحداث طريق عمومية بعقار المدعي, كما يتضح ذلك من خلال تقرير الخبرة المنجز, خارج الضوابط القانونية المنصوص عليها بقانون نزع الملكية والإحتلال المؤقت رقم 71/08, يجعل تصرفه هذا, بمثابة إعتداء مادي على حق الملكية المحمي دستوريا ويفضي إلى اعتبار نشاطه متسما بعدم المشروعية ومرتبيا لمسؤوليتها الإدارية في إطار الفصل 79 من ق.ل.ع والمادة 8 من قانون 41/90

المحدث للمحاكم الإدارية و موجبا من تم تعويض الطرف المدعي عن الضرر اللاحق به جراء هذا التصرف تبعا لحجم هذا الضرر مادام أن التعويض يبقى هو الوسيلة الوحيدة لجبر الضرر حالة قيام المنشأة العامة. ✓ في التعويض:

حيث خلص السيد الخبير المعين إلى أن المجلس البلدي لمدينة ميدلت قام بإحداث طريق عمومية بعقار المدعي دون اللجوء إلى مسطرة نزع الملكية، مفيدا أن المساحة المقطوعة من عقار المدعي محددة في 110 متر مربع، كما توجد بمنطقة مرصودة للبناء، ونظرا لموقع الأرضية ونظرا للإرتفاع الذي عرفته أئمة العقار منذ سنة 2005، واستنادا إلى عناصر المقارنة، اقترح السيد الخبير مبلغ 1250 درهم للمتر المربع، ليكون التعويض الإجمالي المستحق هو مبلغ 137.500 درهم عن اقتطاع ملكية مساحة 110 متر مربع من عقار المدعي.

وحيث نعت الجهة المدعى عليها على الخبرة عدم موضوعيتها، ذلك أن عناصر المقارنة التي اعتمدها السيد الخبير في تقريره لا تتسم بالوضوح، دون إدلاء منها بعقود مقارنة، مما يتعين معه رد الوسيلة المتمسك بها بهذا الخصوص، لكونها غير مؤسسة.

وحيث لما للمحكمة من سلطة تقديرية في تقدير التعويض المستحق للمدعي والمحدد على ضوء ما أسفرت عنه نتيجة الخبرة، وعلى ضوء ردود الطرفين، فإنه اعتبارا لموقع القطعة الأرضية التي تقع بمدينة ميدلت، ونظرا لطبيعتها كونها قطعة أرضية على شكل مربع، مساحتها 110 متر مربع، مرصودة للبناء، فإن التقديرات التي خلصت إليها خبيرة السيد عبد الوهاب بنصائح تبقى موضوعية ومناسبة اعتبارا للإطار القانوني الذي صنف فيه تصرف الجهة الإدارية المدعى عليها و المتمثل في أعمال الاعتداء المادي على نحو تم بسطه أعلاه، حيث قيمة العقار يجب أن يراعى فيها السعر الحالي المتداول بالمنطقة وموقع الأرض وحجم المساحة المنتزعة والعقار المدعى فيه، بما يعنيه ذلك من مصادقة المحكمة على التقرير المذكور، سيما وأن هذا التقرير جاء محترما جميع الشكليات المتعلبة قانونا بما في ذلك مراعاته لمبدأ الحضورية.

ثانيا: في شق الطلب المتعلق بالتعويضات عن الحرمان من الاستغلال وعن باقي الضرر:

حيث إن الطلب المرتبط بالتعويض عن الحرمان من الاستغلال، فإن المدعي لم يثبت وجه الاستغلال الذي حرم منه، وأن الإكتفاء بالإدلاء برخص البناء لا يفيد في الشروع الفعلي في إنجازها، مما يتعين معه رفض الطلب بهذا الخصوص لكونه غير مؤسس.

وحيث إنه فيما يخص باقي الطلب المتعلق باسترجاع المصروفات من أجل البناء، فإنه من حق المدعي استرجاع المصروفات التي أداها من أجل البناء والمحددة على ضوء الوصولات المستدل بها في مبلغ 150+2000 بما يساوي 2150 درهم.

✓ في نقل الملكية:

حيث إن قرارات محكمة النقض أصبحت متواترة على أن المحكمة المصدرة للحكم بالتعويض المستحق عن ملكية القطعة الأرضية بمناسبة الإعتداء المادي، يستوجب عليها أن تحكم بنقل ملكيته ما دام أن صاحب العقار قد تم تعويضه عن أرضه، تفاديا لحصول دعاوى قضائية بخصوص الإثراء بلا سبب والناجمة عن احتفاظ المستفيد من التعويض بأرضه، من بين ذلك

القرار عدد 345 الصادر بتاريخ 2011/04/28 في الملف الإداري عدد 2009/2/504 .

و حيث إن مؤدى ذلك الحكم على المجلس البلدي لمدينة ميدلت في شخص رئيسه بأدائه لفائدة المدعي مبلغ 137.500 درهم عن إقتطاع ملكية مساحة 110 متر مربع من عقاره , موضوع رسم الشراء رقم 2013/132 , وتاريخ 2013/03/22 , مع نقل ملكية المساحة المذكورة للجماعة المدعى عليها و مبلغ 2150 درهم , قيمة المصاريف التي تكبدها المدعي من أجل البناء .
و حيث يتعين تحميل المجلس البلدي لمدينة ميدلت في شخص رئيسه صائر الدعوى .

المنطوق

وتطبيقا لمقتضيات القانون 90/41 المحدث للمحاكم الإدارية , و الفصل 55 و ما يليه من قانون المسطرة المدنية .

لهذه الأسباب

حكمت المحكمة علنيا , ابتدائيا و حضوريا :

في الشكل : بقبول الطلب .

في الموضوع : الحكم على المجلس البلدي لمدينة ميدلت في شخص رئيسه بأدائه لفائدة المدعي مبلغ 137.500 درهم عن إقتطاع ملكية مساحة 110 متر مربع من عقاره , موضوع رسم الشراء رقم 2013/132 , وتاريخ 2013/03/22 , مع نقل ملكية المساحة المذكورة للجماعة المدعى عليها و مبلغ 2150 درهم , قيمة المصاريف مع تحميل المجلس البلدي المذكور الصائر و برفض باقي الطلب .

بهذا صدر الحكم في اليوم والشهر والسنة أعلاه

الإمضاء

كاتبة الضبط

المقرر

الرئيس

أصل الحكم المحفوظ بكتابة الضبط
بالمحكمة الإدارية بمكناس

باسم جلالة الملك
و طبقا للقانون

بتاريخ 21 رجب 1438 الموافق 19 أبريل 2017.....
أصدرت المحكمة الإدارية بمكناس وهي متكونة من السادة :

ذ. رئيسا
ذ. مقرا
ذ. عضوا
بمضور ذ. مفوضا ملكيا
بمساعدة السيدة كاتبة الضبط

الحكم الآتي نصه:

بين:

- الجماعة الحضرية بمكناس في شخص رئيسها الكائن مقرها بقصر البلدية
مكناس.

ينوب عنها: الأستاذ. المحامي بمكناس.

من جهة

و بين: السادة:

-

-

عنوانهم:

ينوب عنهم: الشركة المدنية للمحاماة للأستاذان.

المحاميان بسيدي سليمان.

من جهة أخرى

المملكة المغربية

محكمة الاستئناف الإدارية

بالرباط

المحكمة الإدارية بمكناس

قسم القضاء الشامل

شعبة المسؤولية الادارية

ملف رقم: 2017/7112/45

حكم عدد: 2017/7112 /190

بتاريخ: 21 رجب 1438

الموافق: 19 أبريل 2017

الوقائع

بناء على المقال الافتتاحي للدعوى المقدم من طرف المدعية بواسطة نائنها لدى كتابة ضبط هاته المحكمة بتاريخ 07 مارس 2017 تعرض فيه انه صدر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط قرار عدد 1392 بتاريخ 2011/05/05 في ملف عدد 6/10/681 قضى بالحكم عليها بأداء لفائدة المدعى عليهم السيدة و من معها مبلغ 460.800,00 تعويضا عن الاعتداء المادي على القطعة الأرضية موضوع الرسم العقاري عدد البالغ مساحتها 924 متر مربع، وان أداء التعويض المشار اليه يقتضي نقل ملكية القطعة الأرضية لفائدتها. لأجله تلتزم المحكمة بنقل ملكية القطعة الأرضية مساحتها 924 سنتيار موضوع الرسم العقاري عدد لفائدتها مقابل التعويض المحكوم به في القرار الاستئنائي. مرفقة مقالها صورة من القرار عدد 1392. و بناء على المذكرة الجوابية لثأبة المدعى عليهم بتاريخ 2017/04/04 جاء فيها انه لم يتم ادخال جميع الأطراف في الدعوى. وان القرار الاستئنائي المدلى به من طرف المدعية مجرد صورة شمسية، و في الموضوع ان القرار قضى بتعويضهم عن الحرمان من الاستغلال ارضهم منذ 1996/06/12 الى غاية سنة 2000 و لا يتعلق اطلاقا بمسطرة نزع الملكية التي تستلزم إجراءات خاصة لم تدل المدعية بما يفيد سلوكها طبقا للقانون ملتمسين الحكم بعدم قبول الطلب شكلا وبرفضه في الموضوع. و بناء على مذكرة نائب المدعية بتاريخ 2017/04/10 اكدت فيها مكتوباتها الواردة في مقالها الافتتاحي. 2016.

و بناء على إدراج القضية بالجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2017/04/12 تخلف عنها الطرفان، فأعطيت الكلمة للسيد المفوض الملكي الذي اقترح الحكم بنقل ملكية مقابل التعويض المحكوم به، فتقرر حجز القضية للمداولة 2017/04/19.

التعليل

بعد المداولة طبقا للقانون

من حيث الشكل:

حيث دفع المدعى عليهم بكون الوثائق المرفقة بالمقال هي مجرد صور شمسية مما يجعل الدعوى مخالفة للفصل 2 من قانون المسطرة المدنية و الفصل 440 من قانون الالتزامات و العقود. و حيث ان ما تمسك به المدعى عليهم لا يعيب الدعوى ما دام انهم لم يوجه أي مأخذ على فحوى تلك الوثائق التي صادرة عن المحكمة باعتبارها إدارة عمومية مما يبقى الدفع المثار غير ذي مرتكز على أساس و يتعين رده. و حيث تبعا لذلك يكون الطلب قدم مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا مما يتعين معه قبوله. من حيث الموضوع:

حيث يهدف طلب المدعية الجماعة الحضرية بمكناس الى الحكم بنقل ملكية القطعة الأرضية مساحتها 924 سنتيار موضوع الرسم العقاري عدد 15508/ك لفائدتها مقابل التعويض المحكوم به في القرار الاستئنائي.

و حيث أسست المدعية طلبها على انه صدر قرار قضائي لفائدة المدعى عليهم صدر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط عدد 1392 بتاريخ 2011/05/05 في الملف عدد 6/10/681 قضى بالحكم عليها بأدائها لفائدة المدعى عليهم السيدة و من معها مبلغ 460.800,00 تعويضا عن الاعتداء المادي على مساحة 924 متر مربع من القطعة الأرضية موضوع الرسم العقاري عدد

و حيث دفع المدعى عليهم بكون القرار الاستئنافي قضى بتعويضهم عن الحرمان من الاستغلال ارضهم منذ 1996/06/12 الى غاية سنة 2000 و لا يتعلق اطلاقا بمسطرة نزاع الملكية.

لكن حيث برجعوا المحكمة لوقائع القرار الاستئنافي المدلى به بالملف و حيثياته تبين لها أنه قضى بتأييد الحكم الابتدائي عدد 6/2010/351 في الملف رقم 6/2010/11 الصادر بتاريخ 2010/10/27 عن المحكمة الإدارية بمكناس القاضي بتعويض المدعى عليهم بمبلغ قدره 460.800,00 درهم عن مساحة 924 متر مربع و ليس بتعويضهم عن الحرمان من الاستغلال كما عن تمسك بذلك المدعى عليهم، مما يبقى معه الدفع المثار بهذا الشأن غير مؤسس قانونا و يتعين رده.

و حيث ان الاجتهاد القضائي استقر على مبدأ منح التعويض عن فقد الملكية في دعوى الاعتداء المادي للمتضرر مقابل نقل الجبري، للملكية لفائدة الإدارة المعتدية و ذلك حفاظا على المال العام و استنادا إلى نظرية الإنشاء بلا سبب على ذلك وهو ما أكدته اجتهاد محكمة النقض في قراراتها منها اقرار عدد 345 الصادر بتاريخ 2011/04/28 في الملف الإداري رقم 2009/2/504. و القرار عدد 583 في الملف الإداري رقم 2011/1/4/656 و تاريخ 2012/08/08.

و حيث لذلك يتعين الحكم بنقل الملكية لفائدة الجماعة الحضرية بمكناس مقابل أدائها أصل المبلغ المحكوم به و المصاريف القضائية.

و حيث يتعين تحميل المدعية الصائر.

المنطوق

و تطبيقا للفصل 37 من قانون 41.90 المحدثه بموجبه المحاكم الإدارية.

لهذه الأسباب

حكمت المحكمة الإدارية، علنيا ، ابتدائيا، و حضوريا:

في الشكل : بقبول الطلب.

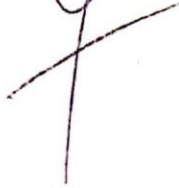
في الموضوع: بنقل ملكية مساحة 924 متر مربع من القطعة الأرضية موضوع الرسم العقاري عدد لفائدة الجماعة الحضرية بمكناس مقابل أدائها أصل المبلغ المحكوم به و المصاريف القضائية موضوع القرار الاستئنائي عدد 1392 بتاريخ 2011/05/05 في ملف عدد 6/10/681 عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط الذي قضى بتأييد الحكم الابتدائي عدد 6/2010/351 في الملف رقم 6/2010/11 الصادر بتاريخ 2010/10/27 عن المحكمة الإدارية بمكناس و تحميل المدعية الصائر.

بهذا صدر الحكم في اليوم والشهر والسنة أعلاه.....

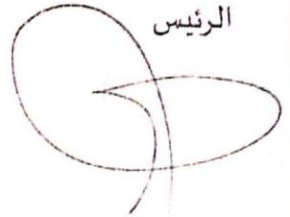
كاتبة الضبط



الإمضاء
المقرر



الرئيس



ثالثاً:

قرارات محكمة النقض غير المنشورة

بس
القرار عدد : 23
المورخ في : 2009/01/14
ملف إداري : القسم الثاني
عدد : 2007/3/4/497
السيد الوكيل القضائي للمملكة
ضد
السيد

المملكة المغربية

♦ ♦ ♦ ♦

باسم جلالة الملك

بتاريخ 2008/01/14

إن الغرفة الإدارية

بالمجلس الأعلى

في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :

يبين : - السيد الوكيل القضائي للمملكة بصفته هذه ونائبا عن الدولة المغربية في شخص السيد الوزير لأول والسيد وزير التربية الوطنية والتعليم العالي والبحث العلمي وتكوين الأطر بمكاتبه بوزارة المالية والخصوصية.

الطالب - من جهة-

ويبين : - السيد

عنوانه

القائـب عنه الأستاذ

إقليم الحسيمة
المحامي بهينة البيضاء والمقبول للترافع لدى المجلس الأعلى.

المطلوب - من جهة أخرى-

وبناء على عرضة النقص المرفوعة بتاريخ 2007/10/17 من طرف السيد الوكيل القضائي للمملكة، الذي يطعن بمقتضاه الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتاريخ 2007/04/25 في الملف عدد 6/07/21 وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 2008/02/29 من طرف السيد

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف
وبناء على قانون المسطرة المدنية
وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2008/11/05
وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2009/01/14
وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم
وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد
لتقريره في هذه الجلسة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد

وبعد المداولة طبقاً للقانون :

حيث يؤخذ من أوراق الملف والقرار عدد 213 الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتاريخ 2007/04/25 في الملف رقم 2006/07/21 أن المطلوب في النقص محمد
الوطنية استولت على مساحة 4 265 م م من أربع قطع فلاحية في ملكه توجد بمرز بني حذيفة وأحدثت عليها ثانوية محمد أمزيان دون
ميرور، والتمس الحكم بإداء الدولة المغربية في شخص الوزير الأول له تعويضاً قدره 132.500,00 درهم، وبعد إجراء المسطرة وخبرة
حكمت المحكمة بإدلاء المدعى عليها للمدعى تعويضاً قدره 1.528.100,00 درهم، فاستأنف الطرفان وأصدرت محكمة الاستئناف قرارها
المشار إليه أعلاه بتأييد الحكم المستأنف وهو القرار المطلوب نقضه.

في الوسيلة الأولى :

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بخرقه الفصل 59 من قانون المسطرة المدنية الذي يوجب أن يتقيد الخبير بمنطوق الحكم
التمهودي فالخبير اعتمد المساحة المدونة بشهادة المحافظ على الأملاك العقارية وبرر النتيجة التي انتهى إليها بكون المساحة المتبقية صغيرة
وغير قابلة للتجزئة وهي مسألة يرجع النظر فيها للقضاء، وأن المحكمة لما تبنت الخبرة قد خرقت القانون.
لكن حيث إن ما تضمنته الوسيلة لم يسبق عرضه على قضاة الموضوع وأن إثارته لأول مرة أمام المجلس الأعلى غير مقبولة مما
يبقى معه الوسيلة غير مقبولة.

الوسيلة الثانية بغيرها الثلاثة:

الفرع الأول:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بفساد التعليل ذلك أنه تمسك أمام المحكمة بكون التعويض الذي قضت به قد أسسته بناء
على أحكام المسؤولية التقصيرية وتكليف واقعة حيازة الإدارة للعقار المدعى فيه بالاعتداء المادي مع أن مسطرة نزاع الملكية تمر عبر
مرحلتين إدارية وقضائية وأنه متى تبين سلوك الإدارة للمرحلة الإدارية فإن ذلك يشكل دليلاً على أن نشاطها كان مطابقاً للقانون لاسيما وأن
المطلوب قد رفض الثمن الذي اقترحت الإدارة فإنه لم يبق أمامها إلا سلوك مسطرة نزاع الملكية. وأن عرض مبلغ التعويض على المنزوعة
ملكيتها موكول للإدارة، وأن الوصف الذي أضفته على عمل الإدارة بالاعتداء المادي لا ينطبق على النازلة مما تبقى معه الدعوى الحالية
سابقة لأوانها.

لكن يتبين من الوقائع الثابتة في وثائق الملف أن الإدارة قامت بوضع يدها على عقار المطلوب قبل سلوك المسطرة القانونية
المنصوص عليها من قانون نزاع الملكية فإن المحكمة عندما صرحت بأن الإدارة لم تدل بما يثبت صحة ادعائها سلوك واحترام إجراءات
نزاع الملكية ووضع يدها على عقار المدعى بعد اعتداء مادياً تكون طبقت القانون ولم تغير الوصف القانوني لوقائع الدعوى.

الفرع الثاني:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بفساد التعليل ذلك أن المحكمة استبعدت الدفوع التي أثارها ضد الخبرة ومنها إدلاء الخبير
ب نماذج لعقود البيع. وأن الخلاصات التي انتهى إليها الخبير غير مبررة باعتبار أنه ملزم بإثبات صحة الوقائع التي استند إليها في تكوين
قناعته بالإدلاء بالأثمنة المتداولة في المنطقة وبمعارات مشابهة للعقار المنازع فيه.
لكن حيث إن المحكمة لما صرحت بأن الخبرة قدرت قيمة القطعة الأرضية موضوع الدعوى اعتماداً على مجموعة من العناصر
التمتمتة في تواجد العقار بموقع لا يبعد عن الطريق الرئيسية المؤدية إلى الحسيمة إلا بحوالي 2.000 م م وهي أرض منبسطة داخلية في
تصميم نمو الجماعة القروية لبني حذيفة وأن مساحتها منها ما هو متوسط وصغير تكون أبرزت العناصر الكافية للبت في النازلة، مما يبقى
معه الفرع عديم الأساس.

الفرع الثالث :

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بفساد التعليل عندما صرحت المحكمة بأن الحيازة المادية للعقار موضوع الدعوى قد
انتقلت إلى الإدارة بفعل اعتدائها المادي عليه وأصبحت تملكه فعلياً بعد أن أنشأت عليه مرفقا عمومياً ولا يمكن الحكم بنقل ملكيتها إليها مقابل
التعويض عن الرقبة المحكوم به لفائدة مالك العقار... مع أن التعويض المحكوم به كان مقابل فقد المحكوم له وصرحت في نفس الوقت بعدم
نقل ملكية ذلك العقار إليها مما شكل تناقضاً في القرار المطعون فيه.
لكن حيث إن ما أثاره الطالب بشأن نقل ملكية العقار إلى الدولة المغربية يعتبر طلباً جديداً ثم سبق له تقديمه أمام محكمة الدرجة
الأولى مما يعد تقديمه أمام محكمة الاستئناف غير مقبول وأن هذه العلة القانونية تحل محل العلة المنتقدة مما يبقى معه الفرع غير مقبول.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب مع إبقاء صانته على رافعه.
وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط
وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الإدارية القسم الثاني السيد
ومحضر المحامي العام السيد سابق
ومساعدة كتابة
مقرر،
الضبط السيدة

المملكة المغربية

الحمد لله وحده

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

القرار عدد : 2/391
المؤرخ في : 2013/06/20
ملف إداري
عدد : 2011/2/4/1294

الوكيل القضائي للمملكة
ضد

بتاريخ : 2013/06/20

إن الغرفة الإدارية (القسم الثاني) بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :

يبين : الوكيل القضائي للمملكة بمكاتبه بوزارة الاقتصاد والمالية بالرباط بصفته هاته ونائبا عن
النبالة في شخص رئيس الحكومة وعن وزير التربية الوطنية والتعليم العالي والبحث العلمي وتكوين
الأطر وعن النائب الاقليمي لوزارة التربية الوطنية بتاونات.

الطالبين

الطالبين :
عن انهم

المطلوبين

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2011/09/22 من طرف الطالب المتكور أعلاه، الرامي إلى نقض القرار رقم 552 الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتاريخ 2010/04/05 في الملف عدد 6/08/390.

وبناء على الأوراق الأخرى المثلَى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شَعبان 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2013/05/23.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2013/06/20 .

و بناء على المنداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهما.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد ، تقريره في هذه الجلسة والاستماع إلى

مستنتجات المحامي العام السيد .

وبعد المداولة طبقا للقانون :

في شأن الفرعين الأول والثاني من الوسيلة الوحيدة:

حيث يؤخذ من أوراق الملف ومن القرار المطلوب نقضه — المشار إلى مراجعه أعلاه —

أنه بمقال مرفوع بتاريخ 2007/03/01، أمام المحكمة الإدارية بفاس، فتح له الملف رقم

33 ت/2007، عرض

ومن معه، أنهما يملكان القطعة الأرضية المسماة

بجماعة أوطا بوعبان، مساحتها 12000 متر مربع، شيدت عليها متوسطة

التعليم لعمالة تاونات إعدادية دون موافقتهما، ودون سلوك مسطرة نزاع الملكية، ملتصين بالحكم

عليهم تضامنا بينهما بأدائهم لهما تعويضا مؤقتا قدره 5000,00 درهم عن الاعتاء المادي على

عقارهم، وانتداب خبير لتحديد قيمته مع حفظ حقهما في التعقيب، وتحميل المدعى عليهم الصائر،

وبعد المناقشة والخبرة صدر الحكم بتاريخ 2008-03-11 بأداء النولة في شخص السيد الوزير

الأول لفائدة المدعين تعويضا إجماليا مبلغه 124.800,00 درهم عن النزاع الجبيري والحرمان

الدائم من ملكية مساحة 1600 متر مربع المقطعة من عقارهما، وبعدم قبول الطلب المضاد

الرامي إلى الحكم بنقل ملكية العقار موضوع الدعوى، استأنفه الوكيل القضائي عن المدعى عليهم

فأيدته محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بقرارها المطعون فيه.

13-2-4-391

رب

حيث يعيب الطالبون القرار المطعون فيه بفساد التعليل الموازي لانعدامه، بدعوى أنهم تمسكوا أمام المحكمة مصدرته بأن الأمر لا يتعلق باعتداء مادي، ما دامت الإدارة قد سلكت مسطرة نزع الملكية في مرحلتها الإدارية، مما يعد دليلاً على أنها أرادت لنشاطها أن يكون مطابقاً للنصوص القانونية والمشروعية، وأن لجنة التقييم حددت ثمن عقار المطلوبين في مبلغ 32000,00 درهم على أساس 20,00 درهم للمتر المربع، وبعد رفضهما الذي يعتبر منازعة في الثمن دون الحيازة، شرعت الإدارة في إجراءات استصدار مرسوم نزع الملكية، مما تنتفي معه صبغة الاعتداء المادي، وبجعل موضوع الدعوى الحالية هو الحصول على التعويض المناسب على ضوء خبرة موضوعية يبرر فيها الخير وجهه نظره بإثبات صحة الوقائع التي يستند إليها في تكوين قناعته، وفي نازلة الحال ما دام الخير يزعم أن الأثمنة المقترحة من طرفه معقولة ومطابقة للحقيقة، فقد كان عليه إثبات ذلك عن طريق الاستدلال بالأثمنة المتداولة في المنطقة والمتعلقة بعقارات مشابهة، وفي غياب ذلك يكون استنتاجه مبنياً على تقدير شخصي، ويعرض القرار المطعون فيه الذي اعتمده رغم ما ذكر عرضه للنقض.

لكن حيث إنه — خلافاً للوارد بالوسيلة — فإن المحكمة مصدرته القرار المطعون فيه ردت ما تمسكت به الإدارة من أنها شرعت في مسطرة الاقتناء، وأن اللجنة الإدارية للتقييم عرضت على المطلوبين مبلغ 20,00 درهم للمتر المربع فرفضوا، وأن رفضهما حال دون مواصلة الإجراءات المسطرية الموائية بما مضمونه أنه: ((... لئن شرعت الإدارة في مسطرة نزع الملكية عن طريق فتح حوار مع المستأنف عليهما من أجل اقتناء القطعة الأرضية موضوع النزاع عن طريق التراضي، فإنها لم تدل بما يفيد مواصلتها للإجراءات الإدارية المنصوص عليها في قانون نزع الملكية وكذا الإجراءات القضائية عن طريق إقامة دعوى من أجل الإذن بالحيازة وأخرى من أجل نقل الملكية داخل السنتين من تاريخ نشر مقرر التخلي بالجريدة الرسمية، وفق ما يوجبه الفصل 17 من قانون نزع الملكية، سيما وأن الفصل 2 من القانون المذكور ينص على أن نزع الملكية يتم بحكم قضائي...)) وهو تعليل غير منتقد ويقيم القرار، ويكون بالتالي ما تدفع به الإدارة بأن الدعوى الماثلة تتعلق بالمنازعة في التعويض دون الحيازة، غير جدير بالاعتبار. وبخصوص ما أثاره الطالبون بشأن الخبرة، فإن المحكمة ردت بما انتهت إليه من أنه:

((بالرجوع إلى الخبرة المعتمدة... فإنه يلاحظ أن الأرض موضوع النزاع تربتها سوداء، هشة، تقع بمركز أوطا بوعبان ، كانت من قبل أرضا فلاحية، غير أنه نظرا للتوسع العمراني، أصبحت سكنية إذ شيدت بجانبها عدة مصالح إدارية كالجماعة القروية ومقر الخليفة ومدرسة ابتدائية ومركز البريد ومستوصف صحي والمركز الفلاحي... يمر بها طريق معبد يربط المركز بعدة مناطق مجاورة كثيفة وواد أمليل... مما ترى معه هذه المحكمة... أن التعويض المحكوم به يتسم بالاعتدال وليس فيه غلو في التقدير طالما أن الطرف المستأنف (الطالبين) لم يدل بما يدحض ما خلص إليه الخبير.)) وهو تعليل بصرف النظر عن أنه غير منتقد، فإنه يبرز العناصر التي اعتمدتها المحكمة في تحديدها للتعويض الذي يخضع لسلطانها التقديرية التي لا معقب عليها. إلا من حيث التعليل الذي جاء سائغا وكافيا وما بهذين الفرعين من الوسيلة على غير أساس.

فيما يخص الفرع الثالث من الوسيلة:

حيث ينعى الطالبون على القرار المطعون فيه فساد التعليل المعتمد لعدم قبول طلب نقل الملكية مقابل الحكم بثمانها، والذي مفاده أن نقل الملكية لا يكون إلا عند سلوك المسطرة القانونية لنزع الملكية، والحال أنه إذا كان المطلوبان قد استحقا ثمن العقار فإنهما يفقدان ملكيته، وإلا اعتبر ذلك إثراء بلا سبب.

لكن حيث إنه إذا كان نقل ملكية العقار لنازعها وتحديد التعويض عن نزع الملكية يباشر طبقا للشروط المقررة في القانون رقم 81/7 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت. فإن مطالبة المالك الذي استولت الإدارة على عقاره عن طريق الاعتداء المادي بالتعويض فحسب، إما لأنه فضل ذلك أو لأن استرداد العقار صار مستحيلا بسبب تخصيصه للمنفعة العامة بصفة نهائية، يؤدي حتما وحسب واقع الحال، وبحكم الحيازة المادية والفعلية للإدارة، إلى علاقة شبه تعاقدية، والقول بعكس ذلك ينتج عنه وضع شاذ يتمثل في احتفاظ المالك بملكية عقاره رغم الحكم له بقيمته بناء على طلبه، مما لا يصح لا عقلا ولا شرعا إذ ((لا ضرر ولا ضرار)) ((والضرر لا يزال بمثله))، ولا يجدي القول بأنه من شأن الحكم بنقل الملكية في حالة الاعتداء المادي أن يكرسه ويضفي المشروعية عليه، ما دام القاضي مطالب في جميع

الأحوال بإحداث الآثار القانونية المترتبة عن كل حالة واقعية أو مادية - وفقا للقانون الطبيعي عند الاقتضاء - لإعادة التوازن أو لعلاج أوضاع مجحفة تأباها العدالة، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بردها طلب نقل الملكية بتعليقها المذكور. تكون قد خالفت مجمل ما ذكر ولم تجعل لقرارها أساسا من القانون.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه جزئيا فيما قضى به بخصوص عدم قبول طلب نقل الملكية، وبرفض الطلب في الباقي. وبإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد طبقا للقانون وهي متركبة من هيئة أخرى وعلى الطالبين بالصائر.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة الإدارية (القسم الثاني) السيدة ، والمستشارين السادة : مقررًا و

وبمحضر المحامي العام السيد ، وبمساعدة كاتب

الضبط السيد

كاتب الضبط

المستشار المقرر

رئيسة الغرفة

القرار عدد : 2/31
المؤرخ في : 2013/01/17
ملف إداري
عدد : 2011/2/4/1290

الوكيل القضائي للمملكة
ضد

ومن معه

المملكة المغربية

الحمد لله وحده

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2013/01/17

إن الغرفة الإدارية (القسم الثاني) بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :
بين : الوكيل القضائي للمملكة بمكتبه بوزارة الاقتصاد والمالية بالرباط بصفته هذه ونائبها
عن الدولة في شخص رئيس الحكومة وعن وزير التربية الوطنية والتعليم العالي والبحث
العلمي وتكوين الأطر والنائب الاقليمي لوزارة التربية الوطنية بتاونات.

الطالبين

وبين :

عنوانه

ينوب عنه الاستاد
المحامي بهيئة المحامين بفاس المقبول للترافع أمام محكمة النقض
- رئيس دائرة أملاك الدولة بتاونات.

المطلوبين

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2011/09/22 من طرف الطالبين المذكورين أعلاه ،
الرامي إلى نقض القرار رقم 550 الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتاريخ
2010/04/05 في الملف عدد 6/08/382.

وبناء على مذكرة جواب المطلوب المدلى بها بتاريخ 2011/12/15 بواسطة نائبه الأستاذ
الرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2012/12/20.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2013/01/17.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد حسن مرشان تقريره في هذه الجلسة والاستماع إلى

مستنتجات المحامي العام السيد

وبعد المداولة طبقا للقانون :

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يؤخذ من أوراق الملف ومن القرار المطلوب نقضه المشار إلى مراجعه أعلاه، أنه

بمقال مرفوع بتاريخ 2007/03/26 أمام المحكمة الإدارية بفاس، فتح له الملف رقم ———:

62 ت/2007، طلب السيد الحكم له — ضد الدولة ومن معها — بتعويض

مؤقت قدره 3000,00 درهم، وانتداب خبير للوقوف على عين المكان من أجل تحديد قيمة

الأرض المسماة الواقعة بمزارع ، مساحتها 2000 متر

مربع، ترامت عليها مندوبية التعليم بعمالة تاونات وشيدت عليها إعدادية بدون علمه وموافقته

ودون تمكينه من التعويض المناسب، فأجابت دائرة الأملاك المخزنية بتاونات نيابة عن الدولة

(الملك الخاص) بأن اللجنة الإدارية للتقييم — من أجل الاقتناء بالتراضي — حددت ثمن المتر

المربع الواحد في مبلغ 20,00 درهم أي ما مجموعه 40400,00 درهم، وبمقال مضاد طلبت نقل

ملكية القطعة الأرضية المذكورة. وبعد المناقشة والخبرة، صدر الحكم بتاريخ 2008/04/02، بالحكم على الدولة * وزارة التربية الوطنية * بأدائها لقائدة المدعي تعويضا إجماليا صافيا ونهائيا قدره 150.000,00 درهم عن النقل الجبري للقطعة الأرضية المشار إليها البالغة مساحتها 2000 متر مربع مع الصائر، استأنفه الوكيل القضائي للمملكة بصفته هذه ونائبا عن الدولة في شخص السيد الوزير الأول وعن السيد وزير التربية الوطنية والتعليم العالي والبحث العلمي وتكوين الأطر ومن معها، فقضت محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتأييد الحكم المستأنف بقرارها المطعون فيه.

حيث يعيب الطالبون القرار المطعون فيه بفساد التعليل الموازي لاتعدامه، يدعوى أن المحكمة مصدرته اعتبرت أن حيازة الإدارة للعقار موضوع النزاع اعتداء مادي رغم أن الإدارة سلكت المسطرة القانونية لنزع الملكية، وأن المحكمة بذلك قد أعرضت عن حقيقة مفادها أن مسطرة نزع الملكية تمر عبر مرحلتين، إدارية وقضائية، وأنه متى تبين سلوك الإدارة للمرحلة الإدارية، فإن ذلك يشكل دليلا قاطعا على أنها أرادت لنشاطها أن يكون مطابقا للنصوص القانونية والمشروعية، ذلك أنها أدلت أمام المحكمة الإدارية بمحضر لجنة التقييم التي حددت ثمن العقار في مبلغ 40.000,00 درهم على أساس 20,00 درهم للمتر المربع، وبعد رفض المطلوب للثمن المقترح، شرعت الإدارة في إعداد إجراءات استصدار مرسوم نزع الملكية، مما يعني أنه (المطلوب) لا ينفاز في الحيازة وإنما تقتصر منازعته على تحديد الثمن، إذ أن واقعة الاعتداء المادي لا تقوم إلا إذا حازت الإدارة عقار الغير دون موافقته ولا رضاه وخرجت في تصرفها عن مبادئ المشروعية خروجاً سافراً، وأن الطالبين تمسكوا باستبعاد تقرير الخبرة لعدم موضوعيته وعدم إثبات ما يؤكد مطابقة الأثمنة المقترحة بالاستدلال بالأثمنة المتداولة في المنطقة والمتعلقة بعقارات مشابهة للعقار موضوع النزاع، واعتماد الخبير للتقدير الشخصي، وأنه يعتبر إثراء بلا سبب عدم استجابة المحكمة كذلك لطلب نقل الملكية مقابل استيفاء المالك لثمن العقار بعلّة أن الإدارة لم تسلك مسطرة نزع الملكية، واستنادا إلى اجتهاد سابق للمجلس الأعلى تم التراجع عنه بقرار حديث.

13-2-4-31

رب

لكن حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لرد دفع الإدارة بعدم قيام عناصر الاعتداء المادي علقت قضاءها بما يلي: ((...مما لا ينازع فيه الطرف المستأنف أن وضع يد الإدارة على العقار موضوع النزاع تم قبل استصدارها للمرسوم المعلن للمنفعة العامة وسلوكها للمسطرة الإدارية والقضائية من أجل الإنذn بالحيازة ونقل الملكية داخل الآجال المحددة قانوناً، ذلك أن الشروع في مسطرة نزع الملكية لا يخلو للإدارة وضع يدها على ملك الغير قبل تنفيذها بالضوابط القانونية المنصوص عليها في قانون نزع الملكية، وأن عرض مبلغ مالي معين على المالك ورفضه له لا يعد إجازة أو إنذn للإدارة في الشروع في تنفيذ برامجها، بل إن عرض المبلغ النقدي يقتضي لزماً قبوله من طرفه وأن يحرر بشأنه محضر للتراضي، وأنه في غياب ذلك تكون الإدارة معتدية مادياً على ملك الغير، وهو ما انتهى إليه الحكم المستأنف عن صواب فكان ما أثير في هذا الشق غير مؤسس ويتعين رده.)) وهو تعليل غير منتقد ويقيم القرار. وبخصوص تمسك الطالبين باستبعاد الخبرة لعدم موضوعيتها فإن المحكمة بما لها من سلطة تقديرية أخذت بما اطمأنت إليه مما انتهى إليه الخبير بما جاءت به من: ((أنه بالرجوع إلى تقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير ... فإنه يلاحظ أن الأرض موضوع النزاع - التي شيد عليها

حالياً الإعدادية - كانت سابقاً أرضاً فلاحية، غير أنها أصبحت مخصصة للبناء نتيجة التوسع العمراني، حيث شيدت عليها عدة مرافق إدارية من مقر للجماعة ومقر للخليفة ومدرسة ابتدائية ومركز للبريد ومركز فلاحى ومؤخراً إعدادية في طور الإنجاز، كما أصبح يتوسطها طريق معبد يربطها بالمناطق المجاورة لها كتيسة ووادي أمليل بعد أن تم ربطها بالكهرباء والماء الشروب....، وأنه لا مجال للتدرع بالمصلحة العامة طالما أن الأمر يتعلق بالاعتداء المادي....، مما يكون معه الحكم المستأنف عندما صادق على الخبرة... مصادفاً للصواب... في غياب إدلاء الطرف المستأنف بما يدحض ما انتهى إليه الحكم المستأنف.)) تكون (المحكمة) قد أبرزت العناصر المعتمدة في تحديد التعويض، ولا يعيب الخبرة عدم تضمينها عناصر للمقارنة.

وحيث ردت المحكمة طلب نقل الملكية بعلّة أن ذلك لا يكون إلا في إطار القانون رقم 81/7 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت، وأن الاستيلاء على ملك

الغير خارج ما رسمه المشرع يشكل اعتداء ماديا لا يمكن للقضاء أن يكرسه ويضفي المشروعية بنقل ملكية العقار المستولى عليه إلى الإدارة المسؤولة عن هذا العمل المادي إثر الحكم بالتعويض عن الرقبة لفائدة المالك.

نكن حيث إنه إذا كان نقل ملكية العقار لتأريخها وتحديد التعويض عن نزاع الملكية يباشر طبقا للشروط المقررة في القانون رقم 81/7 المشار إليه، فإن مطالبة المالك التي استولت الإدارة على عقاره عن طريق الاعتداء المادي بالتعويض قسب، — إما لأنه فضل ذلك أو لأن استرداد العقار صار مستحيلا بسبب تخصيصه للمنفعة العامة بصفة نهائية، — يؤدي حتما وحسب واقع الحال وبحكم الحيازة المادية والفعلية للإدارة إلى علاقة شبه تعاقدية، والقول بعكس ذلك ينتج عنه وضع شاذ يتمثل في احتفاظ المالك بملكية عقاره رغم الحكم له بقيمته بناء على طلبه، مما لا يصح لا عقلا ولا شرعا إذ " لا ضرر ولا ضرار " و "الضرر لا يزال بمثله"، ولا يجدي القول بأنه من شأن الحكم بنقل الملكية في حالة الاعتداء المادي أن يكرسه ويضفي المشروعية عليه، مادام القاضي مطالب في جميع الأحوال بإحداث الآثار القانونية المترتبة عن كل حالة واقعية أو مادية — وفقا للقانون الطبيعي عند الاقتضاء — لإعادة التوازن أو لعلاج أوضاع محقة نتائجها العدالة، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بما انتهت إليه يرد طلب نقل الملكية بتعليقها المذكور تكون قد خالفت مجمل ما ذكر ولم تجعل لقرارها أساسا من القانون.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه جزئيا فيما قضى به بخصوص طلب نقل الملكية وإحالة الملف على المحكمة مصدرة للبت فيه من جديد طبقا للقانون والرفض في الباقي وتحميل الطرفين الصائر مناصفة.

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 الثاني) السيد ، والمستشارين السادة:

وبمساعدة كاتب الضبط السيد
المستشار المقرر
كاتب الضبط

وبمحضر المحامي العام السيد
رئيس الغرفة

13-2-431

رب

بس
القرار عدد : 18
المورخ في : 2009/01/14
ملف إداري : القسم الثاني
عدد : 2007/3/4/616
السيد
ومن معه
ضد
السيد وزير التجهيز ومن معه

باسم جلالة الملك

بتاريخ 2009/01/14
إن الغرفة الإدارية
بالمجلس الأعلى
في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :

بين : -

-

-

المحامي بهينة البيضاء والمقبول للترافع لدى المجلس الأعلى - النائب عنهم الأستاذ

المستأففين - من جهة

وبين :- السيد وزير التجهيز والنقل بالرباط.
- السيد مدير الطرق والمسير الكائن بحي الرياض الرباط.
- الشركة الوطنية للطرق السيارة بالمغرب في شخص ممثلها القانوني الكائن مقرها بحي الرياض بالرباط.
- السيد الوزير الأول بالرباط.
بحضور :- السيد الوكيل القضائي للمملكة بالرباط.

المستأف عليهم- من جهة أخرى-

بناء على عريضة النقص المرفوعة بتاريخ 2007/11/29 من طرف السيد
الذي استأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتاريخ 2007/05/16 في الملف عدد

6/06/65

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف .
وبناء على قانون المسطرة المدنية .
وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2008/11/03 .
وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2009/01/14 .
وبناء على المنداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم .
وبعد تلاوة المستشارة المقررة السيدة عائشة بن الراضي لتقريرها في هذه الجلسة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد

وبعد المداولة طبقاً للقانون :

في الشكل :

حيث يستفاد من أوراق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط تحت عدد 291 بتاريخ 2007/05/16 في الملف 6/06/65 أنه بتاريخ 2004/03/23 تقدم الطاعنون بمقالين أمام المحكمة الإدارية بالرباط يعرضون فيهما أنهم يملكون حقوقاً مشاعة في العقار موضوع الرسم العقاري عدد داخل المدار الحضري للدار البيضاء وأن وزارة التجهيز اعتدت على ما مساحته 6.155م² وأدمجته في الطريق السيار دون سلوك مسطرة نزاع الملكية ملتجئين الحكم لهم بتعويض يومي قدره ألف درهم من تاريخ تقديم المقال عن الضرر الحاصل لهم وإجراء خيرة لتحديد التعويض المستحق لهم من فاتح يناير 2000 إلى تاريخ الطلب مع حفظ حقهم في تقديم مطالبهم النهائية. وبعد جواب الإدارة وتمام الإجراءات قضت المحكمة بعدم قبول الطلب بعلّة ثبوت كون الإدارة وضعت يدها على العقار في إطار مسطرة نزاع الملكية وهو الحكم المستأنف من الطاعنين والمؤيد من طرف محكمة الاستئناف بمقتضى قرارها المطعون فيه.

في وسيلة النقص الوحيدة :

حيث ينعى الطاعنون على القرار نقصان التعليل الموازي لانعدامه ذلك أن المحكمة عندما صرحت في قرارها أنه من الثابت من وثائق الملف أن وزارة التجهيز سبق لها أن استصدرت أمراً استعجالياً وحكما قضى بنقل الملكية بتاريخ 2004/10/14 في الملف عدد 04/442 تكون قد تنكرت لواقعة الاعتداء المادي الواردة على الرسم العقاري ذلك الاعتداء الذي وقع بتاريخ سابق لهذه الأحكام باعتبار أن الاعتداء وقع بصيف سنة 2000 وسبق الأحكام بأربع سنوات علماً أن شهادة المحافظة العقارية تثبت ذلك وأن المعارضين بقوا مدة أربع سنوات دون استغلال عقارهم وبذلك تكون الدولة مسؤولة عن الاعتداء ومادامت المحكمة لم تجب عن هذا الدفع يكون قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه وبالتالي عرضه للنقض.

لكن وخلافاً لما جاء في هاته الوسيلة لما تبين للمحكمة من وثائق الملف خاصة شهادة المحافظة العقارية المدلى بها من طرف الطاعنين التي تنص على أنه بتاريخ 2000/08/15 تم تقييد مشروع نزاع الملكية من أجل المنفعة العامة لفائدة مديرية الطرق لمساحة تبلغ 6.155م² من العقار موضوع النزاع وأن وزارة التجهيز استصدرت أمراً استعجالياً وحكما في الموضوع بعد صدور مرسوم نزاع الملكية رقم 2.02.182 الصادر بتاريخ 2002/05/20 فضلاً على أن ما أدلى به الطاعنون لا يفيد وضع الإدارة يدها على العقار سنة 2000 فكان قرارها معطلاً بما يكفي لردّها وأن ما أثير غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب مع إبقاء الصائر على رافعيه.
وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الإدارية القسم الثاني السيد
والمستشارين السادة :
وبمحضرة المحامي العام السيد

الضبط السيدة

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

رئيس الغرفة

المملكة المغربية

الحمد لله وحده

باسم جلالة الملك

القرار عدد : 15

المؤرخ في : 2008/1/16

ملف إداري (القسم الأول)

عدد : 2005/1/4/1882

وزارة التربية الوطنية والتعليم العالي وتكوين
الأطر والبحث العلمي ومن معها

ضد

ومن معها

السيدة

بتاريخ : 2007/1/16

إن الغرفة الإدارية (القسم الأول)

بالمجلس الأعلى

في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :

بين : وزارة التربية الوطنية والتعليم العالي وتكوين الأطر والبحث العلمي

في شخص وزيرها بالرباط

نيابة وزارة التربية الوطنية والتعليم العالي وتكوين الأطر والبحث العلمي بالناظور

في شخص السيد النائب الإقليمي بالناظور

السيد الوكيل القضائي للمملكة

تنوب عنهم الأستاذة

المحامية بهيئة وجدة المقبولة لدى المجلس الأعلى

المستأنفين

وبين : السيدة

المستأنف عليهم

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2005/6/22 من طرف المستأنفين المذكورين أعلاه بواسطة نائبهم الأستاذة ، الرامي إلى استئناف الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بوجدة بتاريخ 2005/5/25 في الملف عدد : 05/21 س

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف .
وبناء على الفصل 45 وما يليه من القانون رقم 41 - 90 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف بتاريخ 1993/9/10 المتعلق بإحداث محاكم إدارية .

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974 .
وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2007/9/26 .
وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2007/10/31 .
وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهما .
وبعد تلاوة المستشارية المقررة السيدة
ملاحظات المحامي العام السيد

وبعد المداولة طبقا للقانون .

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن محتوى الحكم المستأنف الصادر عن المحكمة الإدارية بوجدة بتاريخ 2005/5/25 في الملف عدد 05/21 انه بناء على مقال مقدم بتاريخ 2005/5/18 عرض المدعون ومن معها انهم يملكون القطعة الأرضية المسماة ذات الرسم العقاري عدد 11065 وانهم فوجئوا بالمدعى عليهما يقطعان جزءا من قطعتهما تبلغ مساحته 11065 م² وشرعا في اعمال البناء وتقدموا بدعوى في الموضوع والتمسوا أمر المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه بالتوقف عن اشغال البناء فوق ارضهم وبعد تخلف المدعى عليهم عن الجواب أصدر رئيس المحكمة أمرا بإيقاف اشغال البناء المقامة فوق القطعة الأرضية أعلاه استأنفته وزارة التربية الوطنية والتعليم العالي وتكوين الأطر والبحث العلمي في شخص وزيرها ونيابة التعليم بالناضور والوكيل القضائي .
في أسباب الاستئناف :

حيث تعيب الإدارة المستأنفة الحكم المستأنف بعدم الارتكاز على أساس وخرق القانون ذلك انه حتى على فرض وجود اعتداء مادي على الأرض فان ذلك لا يبرر تعطيل مشروع بناء المدرسة بالنظر إلى أهميته والفصل 25 من قانون المسطرة المدنية يمنع على المحكمة ايا كان نوعها إذا كانت هناك مقتضيات قانونية مخالفة ان تنتظر ولو بصفة تبعية في جميع الطلبات التي من شأنها ان تعرقل عمل الإدارة العمومية للدولة والحكم تجاهل الفصل المذكور والأشغال وصلت مرحلة متقدمة لا يمكن معها إيقافها مادام القانون يخول للمستأنف عليها اللجوء إلى القضاء الإداري من أجل الحصول على التعويض عن نزع الملكية في إطار القواعد العامة والتمست إلغاء الأمر المستأنف والحكم من جديد بعدم الاختصاص طبقا للفصل 35 من قانون المسطرة المدنية احتياطيا إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب .

لكن حيث ان الأمر في النزالة يتعلق بإيقاف الأشغال التي تقوم بها الإدارة المستأنفة وهو طلب ليس من شأنه المساس بجوهر النزاع بالإضافة إلى ان الأمر يتعلق بطلب اعتداء مادي من اختصاص القضاء الإداري مما كانت معه مقتضيات الفصل 25 من قانون المسطرة المدنية غير عاملة في النزالة هذا

من جهة ومن جهة أخرى فإن المستأنفة لم تدل بما يفيد سلوك مسطرة نزع الملكية للمنفعة العامة أو مسطرة الاقتناء بالتراضي أو غير ذلك مما يضاف على عملها الشرعية القانونية لذلك تكون اشغال البناء التي تقوم بها فوق ارض المستأنف عليهم خالية من أي سند قانوني ويتوجب الأمر بإيقافها علما بان المستأنفة لا تتازع في وجودها ولا في ملكية الجهة الطالبة لارض النزاع فكان بذلك الحكم واجب التأييد.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بتأييد الأمر المستأنف.

وبه صدر القرار 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 : والمستشارين السادة :

وبمحضر المحامي العام السيد
وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

رئيس الغرفة

لائحة المراجع

القرآن الكريم: برواية ورش عن نافع.

📖 أولاً: الكتب:

1- الكتب العامة:

- ابن منظور " معجم لسان العرب " مطبعة دار المعارف، باب العين: الجزء 32.
- أبو الحسن ابن حبيب البصري المارودي " الأحكام السلطانية " مطبعة دار ابن قتيبة – الكويت- الطبعة الأولى 1989.
- أحمد أجعون: " المنازعات العقارية بين المحاكم العدية والمحاكم الإدارية " مطبعة دار الأمان – الرباط- الطبعة الأولى 2016.
- ادريس الفاخوري " مدونة الحقوق العينية على ضوء القانون 39.08 " مطبعة الجسور الطبعة الأولى 2012.
- بوشعيب أعبي " القانون الإداري المغربي -التنظيم الإداري- " مطبعة دار القلم – الرباط- الطبعة الأولى 2010.
- حسن الفكهاني:
- ❖ " موسوعة القضاء والفقه للدول العربية " الجزء 37. مطبعة الدار العربية للموسوعات.
- ❖ " مبادئ التنفيذ " موسوعة القضاء والفقه للدول العربية، الجزء 31 مطبعة دار نافع للطباعة. طبعة 1980
- حسن صhib " القضاء الإداري المغربي " المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية: سلسلة مؤلفات وأعمال جامعية عدد 80 الطبعة الأولى 2008.
- حليلة بنت المحجوب بنت حفو " دراسة في قانون المسطرة المدنية " مطبعة الوراقة الوطنية، الطبعة الأولى ماي 2018.
- سعاد المعروفي " الحماية القانونية للحق العيني على ضوء مدونة الحقوق العينية " مطبعة النجاح الجديدة- الدار البيضاء – الطبعة الأولى. السنة 2018.

◀ سيف النصر سليمان " إشكالات ومنازعات التنفيذ المدنية والتجارية والأحوال الشخصية" المجلد الثاني، مطبعة دار محمود- القاهرة- الطبعة الأولى 2018.

◀ عبد الرزاق السنهوري "الوسيط في شرح القانون المدني- حق الملكية"- الجزء الثامن، مطبعة إحياء التراث العربي- بيروت لبنان.

◀ مامون الكزبري " التحفيظ العقاري والحقوق العينية الأصلية والتبعية في ضوء التشريع المغربي" الجزء الأول، مطبعة الهلال العربية للطباعة والنشر-الرباط- طبعة 1987.

◀ محمد المحجوبي " منازعات أملاك الجماعات الترابية على ضوء اجتهادات القضاء الإداري "مطبعة الأمنية -الرباط- الطبعة الثالثة 2014.

◀ محمد بفقير " قانون المسطرة المدنية والعمل القضائي " مطبعة النجاح الجديدة. الطبعة الثالثة 2012.

◀ محمد بنحساين " التنظيم القضائي المغربي " مطبعة تطوان، الطبعة 2015.

◀ محمد خيرى " العقار وقضايا التحفيظ العقاري في التشريع المغربي" مطبعة المعارف الجديدة. الطبعة 2013.

◀ مصطفى التراب " القضاء الإداري وحماية الملكية العقارية " مطبعة الأمنية الرباط، الطبعة 2013.

2- الكتب الخاصة:

◀ أحمد أجعون:

❖ " الاعتداء المادي على الملكية العقارية – الإشكالات العملية والحلول القضائية" مطبعة المعارف الجديدة، الطبعة الأولى 2015.

❖ " المنازعات المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة" مطبعة دار المعارف الجديدة، الطبعة الأولى نونبر 2017

◀ أمينه مصطفى النمر: مناط الاختصاص والحكم في الدعاوى المستعجلة، مطبعة الإسكندرية، الطبعة الأولى، السنة 1967

◀ البشير باجي "شرح قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العامة " الكتاب الأول مطبعة الأمنية. الطبعة الأولى 1991.

- ◀ العربي محمد مياذ " العمل القضائي في دعاوي استيلاء الإدارة على الملكية العقارية الاعتداء المادي " مطبعة الأمنية الرباط. دون ذكر الطبعة.
- ◀ العربي محمد مياذ " نزع الملكية لأجل المنفعة العامة على ضوء التشريع وأحكام الدستور. " مطبعة الأمنية -الرباط- الطبعة الأولى 2014.
- ◀ رشيد وهابي وعبد اللطيف امسادر " القضاء الرئاسي وقضاء الأمور المستعجلة بالمغرب خلال ثمانين سنة – ما بين سنة 1929-2009. مطبعة النجاح الجديدة الدار البيضاء- طبعة 2014.
- ◀ عبد العالي العضراري " دليل عملي في اجتهاد القضاء الاستعجالي في المادة الإدارية " مطبعة دار القلم -الرباط-، الطبعة الأولى 2001.
- ◀ عبد اللطيف هداية الله " القضاء المستعجل في التشريع المغربي " مطبعة النجاح الجديدة، الطبعة الأولى 1998.
- ◀ عبد الله حداد " تطبيقات الدعوى الإدارية في القانون المغربي " مطبعة عكاظ- الرباط- الطبعة الأولى 1999.
- ◀ محمد ابراهيمي " القضاء المستعجل القواعد والمميزات " الجزء الأول، ديوان المطبوعات الجامعية. الجزائر 2006.
- ◀ محمد ابن الحاج السلمي " مسطرة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت في القانون المغربي " مطبعة دار القلم بالرباط، الطبعة الأولى 2016.
- ◀ محمد الكشور " نزع الملكية من أجل المنفعة العامة -قراءة في النصوص وفي مواقف الفقه " مطبعة النجاح الجديدة الجديدة الدار البيضاء، الطبعة الثانية 2007
- ◀ محمد علي راتب ومحمد نصر الدين ومحمد فاروق راتب " قضاء الأمور المستعجلة " مطبعة دار نشر عالم الكتاب-القاهرة- طبعة 1977.
- ◀ محمد منقار بنيس " القضاء الاستعجالي " مطبعة الأمنية -الرباط- الطبعة الثانية 1998.

📖 ثانيا: الأطروحات والرسائل:

📖 1- الأطروحات:

أحمد أجعون " اختصاص المحاكم الإدارية في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العامة" أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام، جامعة محمد الخامس كلية الحقوق، السنة الجامعية 1999./2000

أحيدار سمير " قرار نزع الملكية في القانون العام" أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام. جامعة محمد الأول وجدة. السنة الجامعية 2005/2004

الرجراجي زكرياء "حماية القضاء الإداري للملكية العقارية بالمغرب" أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام. جامعة المولى إسماعيل كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية -مكناس- السنة الجامعية 2016/2017

سي محمد الحيان "المنازعات الإدارية الاستعجالية ودورها في حماية الحقوق والحريات" أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص. كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية -سلا - السنة الجامعية 2015/2014

عمر عمر " دور القضاء الاستعجالي في مادة العقار المحفظ " أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون الخاص، جامعة محمد الأول كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية -وجدة - السنة الجامعية 2015/2016.

يحي حلوي " القرار الإداري من الأثر القانوني إلى التنفيذ المادي " أطروحة لنيل الدكتوراه في الحقوق. كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية. جامعة محمد الأول - وجدة - السنة الجامعية 2003/2002.

2- الرسائل:

أحلام عبدو وسي " صندوق الإيداع والتدبير ودوره في التنمية بالمغرب"، رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون الخاص، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة محمد الخامس -الرباط- السنة الجامعية 2012/2011.

أحمد الفجي "القضاء الاستعجالي في منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة" رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون العام، جامعة سيدس محمد بن عبد الله كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية -فاس- السنة الجامعية 2010/2011.

أمال قربال "اختصاص القضاء الاستعجالي في منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة والاعتداء المادي" رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون

العام، جامعة سيدي محمد ابن عبد الله، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية -فاس – السنة الجامعية 2009/2010.

◀ سفير محمد الهادي "القضاء الاستعجالي الإداري على ضوء قانون الإجراءات المدنية" رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون العام. جامعة الطاهر مولاي كلية الحقوق والعلوم السياسية. السنة الجامعية 2016/2015.

◀ سمير محمد المحادين "صلاحيات قاضي الأمور المستعجلة – دراسة مقارنة- " رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون الخاص، جامعة الشرق الأوسط، السنة الجامعية 2014/2013.

◀ سميرة بونيت " الحماية القضائية لحق الملكية العقارية بين نزاع الملكية والاعتداء المادي" رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون الخاص، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية السويسي – الرباط- السنة الجامعية 2010/2011.

◀ غزلان بوعبدلي " حماية القضاء الاستعجالي الإداري للملكية العقارية " رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون العام. جامعة محمد الخامس بالرباط. كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية سلا. السنة الجامعية 2014/2015.

◀ محمد البقالي " نزاع الملكية بين متطلبات الدولة وحماية حقوق الأفراد" رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون الخاص جامعة محمد الأول كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية وجدة. السنة الجامعية 2012/2011.

◀ محمد آيت بوزيد " حماية القاضي الإداري الاستعجالي للملكية العقارية من خلال الإذن بالحيازة ورفع الاعتداء المادي" رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون العام، جامعة محمد الخامس الرباط، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية- سلا – السنة الجامعية 2014/2015

◀ محمد آيت بوزيد "حماية القضاء الإداري الاستعجالي للملكية من خلال الإذن بالحيازة ورفع الاعتداء المادي " رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون العام. جامعة محمد الخامس بالرباط. كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية – سلا. السنة الجامعية 2015/2014.

◀ نادية بولحجاج " حماية القضاء للملكية العقارية من الاعتداء المادي " رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون الخاص. جامعة عبد الماك السعدي

كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية -طنجة- السنة الجامعية 2012/2011.

➤ هشام قاسمي " خصوصيات رقابة القضاء الإداري على قضايا نزع الملكية من أجل المنفعة العامة " رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون الخاص جامعة محمد الخامس -السويسري. كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية السنة الجامعية 2009/2008.

■ ثالثا: المقالات:

➤ إبراهيم زعيم " مسطرة وقف التنفيذ ومسطرة الاستعجال في المادة الإدارية " مقال منشور في المدلة المغربية للإدارة والتنمية المحلية عدد 12 السنة 1995.

➤ أحمد الصائغ "شروط تطبيق الفصول 19-24-32-40 من قانون نزع الملكية لأجل المنفعة العامة، مقال منشور بمجلة دفاتر المجلس الأعلى العدد 1 السنة 200.

➤ أنور شقروني "الحماية القضائية لحق الملكية من خلال دعاوي الاعتداء المادي" مقال منشور بمجلة المحاكم الإدارية العدد الخامس-عدد خاص-السنة يناير 2017.

➤ جواد الهروس " الحيازة كسبب من أسباب كسب الملكية وفق مدونة الحقوق العينية والفقہ المالكي " مقال منشور في مجلة الحقوق، سلسلة الأنظمة العقارية، العدد السابع، فبراير 2013.

➤ رجراجي زكرياء " حماية القضاء الإداري للملكية العقارية الخاصة " مقال منشور في المجلة المغربية للأنظمة القانونية والسياسية، عدد 12 أكتوبر 2017.

➤ سعيد العقاوي "الإشكالات التي يطرحها الاعتداء المادي على الملكية العقارية " مقال منشور بمجلة المحاكم الإدارية. العدد الخامس-عدد خاص-السنة يناير 2017.

➤ سعيد الويداني " منازعات نزع الملكية لأجل المنفعة العامة " مقال منشور في مجلة المعيار العدد 52 السنة 2014.

➤ عبد الجواد الرايسي " دعوى رفع الاعتداء المادي الممارس من طرف الإدارة على أرضي الغير " مقال منشور بمجلة دفاتر المجلس الأعلى. العدد 5 السنة 2005.

◀ عبد الحميد الحمداني " العمل القضائي في مجال الغصب ونقل الملكية " مقال منشور بمجلة رسالة المحاماة. العدد 27 السنة يونيو 2007.

◀ عبد الرزاق اصبيحي "الأوقاف ونزع الملكية للمنفعة العامة" مقال منشور بمجلة الحقوق العدد 52 السنة 2017.

◀ عبد السلام نعناعي " المرحلة القضائية في قضايا نزع الملكية لأجل المنفعة العامة- الإشكاليات والحلول- " مقال منشور ضمن الندوة الجهوية الثالثة بمناسبة تأسيس المجلس الأعلى، قضايا العقود الإدارية ونزع الملكية للمنفعة العامة وتنفيذ الأحكام خلال اجتهادات المجلس الأعلى، مطبعة الأمنية، طبعة 2007.

◀ عبد العتاق فكير " الاعتداء المادي على الملكية العقارية الإشكالات والحلول " مقال منشور بمجلة الملف. العدد 16 أبريل 2010.

◀ عبد المجيد الحمداني " العمل القضائي في مجال الغصب ونقل الملكية " مقال منشور بمجلة المحاماة عدد 27 السنة يونيو 2007.

◀ عبد الواحد الجراري " اتجاهات في العمل القضائي الاستعجالي " مقال منشور في مجلة الملحق القضائي. العدد 14 السنة مارس 1985.

◀ عزيز بودالي " مجال المادة الثامنة من القانون 41.90 في ميدان القضاء الشامل-أية حماية للحقوق والحريات- " مقال منشور بمجلة المحاكم الإدارية، العدد 2 السنة 2005.

◀ فائزة بلعسري " الإجهاد القضائي في مجال الاعتداء المادي الناتج عن تنفيذ وثائق التعمير " مقال منشور في المجلة المغربية للإدارة المحلية عدد 122-123 السنة ماي-غشت 2015.

◀ لمياء الدياز "إشكالية الاختصاص في إطار الاعتداء المادي على الملكية العقارية الخاصة " مقال منشور بمجلة القانون المدني، العدد الرابع، السنة 2017.

◀ محمد الأعرج " الاختصاص النوعي للقضاء الإداري في مادة نزع الملكية " مقال منشور في المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية. الطبعة الأولى 2007.

◀ محمد الحيان " دور قاضي الأمور المستعجلة الإداري في حماية الملكية العقارية الخاصة " العدالة العقارية والأمن العقاري بالمغرب. أعمال الندوة العلمية الثانية. منشورات المنبر القانوني.

◀ محمد النجاري " تعليق على الامر الاستعجالي عدد 127/87 المتعلق بالإذن لنزع الملكية بالحيازة الفورية" مجلة المعيار عدد 15، يناير 1989.

◀ محمد قصري " الغرامة التهديدية والحجز في مواجهة الإدارة الممتنعة عن تنفيذ أحكام وقرارات القضاء الإداري والإشكالات المطروحة " مقال منشور بمجلة المحاكم الإدارية – القاضي الإداري بين حماية الحقوق والحريات وتحقيق المصلحة العامة – أشغال ندوة علمية منظمة بشراكة بين وزارة العدل والحريات وجمعية هيئات المحامين بالمغرب، يومي 6 و7 يناير 2017 بالرباط، العدد الخامس – إصدار خاص- يناير 2017.

◀ مصطفى التراب " استيلاء الإدارة على الملكية الخاصة ومدى تعارضه مع المشروعية وسيادة القانون" مقال منشور بالمجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية العدد 75. السنة يوليو - غشت 2007.

◀ مصطفى بونجة "خصوصيات القضاء الاستعجالي في المادة الإدارية - المنازعات الضريبية نموذجاً- "مقال منشور بمجلة العلوم القانونية عدد مزدوج 3-4 الجزء الأول. السنة 2016.

◀ منتصر الداودي " تنفيذ الأحكام بين دعوى الإلغاء ودعوى القضاء الشامل" مقال منشور ضمن الندوة الجهوية الثالثة التي نظمها المجلس الأعلى أيام 21 و 22 مارس 2007

◀ هناء بنطامة " نزع الملكية كإجراء لتنفيذ وثائق التعمير" مقال منشور في مجلة المنارة للدراسات القانونية والإدارية، سلسلة البحوث الجامعية، العدد 16 السنة 2017.

🌐 المواقع الإلكترونية

◀ <http://www.9anonak.blogspot.com>

◀ <https://www.cndh.ma>

◀ <https://www.bibliotdroit.com>

رابعاً: النصوص القانونية

◀ القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت، الجريدة الرسمية عدد 3685 بتاريخ 3 رمضان 1403 (15 يونيو 1983)، ص 980.

◀ ظهير شريف رقم 1.91.225 صادر في 22 من ربيع الأول 1414 (10 سبتمبر 1993) بتنفيذ القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية، ج.ر عدد 4227 بتاريخ 18 جمادى الأولى 1414 (3 نوفمبر 1993)، ص 2168.

◀ ظهير شريف بمثابة قانون رقم 1.74.447 بتاريخ 11 رمضان 1394 (28 شتنبر 1974) بالمصادقة على نص قانون المسطرة المدنية ج.ر عدد 3230 بتاريخ 1974/09/30 ص: 2741.

◀ الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 الموافق ل 2 غشت 1913 بشأن التحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه بالقانون 14.07، الجريدة الرسمية عدد 5998 بتاريخ 27 ذو الحجة 1432 (24 نوفمبر 2011)، ص 5575.

◀ القانون رقم 111.14 المتعلق بالجهات، الصادر بتنفيذه الظهير رقم 1.15.83 المؤرخ في 7 يوليوز 2015 ج.ر عدد 638 الصادرة بتاريخ 23 يوليوز 2015 ص: 6625.

◀ الظهير الشريف رقم 3/64، المؤرخ في 1965/01/26 بشأن توحيد المحاكم، الجريدة الرسمية عدد 2727 الصادرة بتاريخ 22 رمضان 1384 الموافق ل 03 فبراير 1965، ص: 208.

◀ ظهير شريف رقم 76.15.1 الصادر بتاريخ 1 يوليوز 2015 المتعلق بتنفيذ القانون رقم 13.33. الجريدة الرسمية عدد 6380 ص: 6717

◀ القانون رقم 11.58 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.170 بتاريخ 27 من ذي القعدة 1432 (25 أكتوبر 2011)؛ الجريدة الرسمية عدد 5989 مكرر بتاريخ 28 ذو القعدة 1432 (26 أكتوبر 2011)، ص: 5228

المراجع باللغة الفرنسية:

René Morel: traité élémentaire de procédure civile 2ème édition
1949 para 227

الفهرس

1	المقدمة
	الفصل الأول: الأحكام العامة لتدخل القضاء الاستعجالي في مجال نزع الملكية والاعتداء
11	المادي
13	المبحث الأول: خصوصية تدخل القضاء الاستعجالي في مجال نزع الملكية
13	المطلب الأول: اصدار الأمر بالحيابة
14	الفقرة الأولى: خصوصية رفع دعوى الإذن بالحيابة
14	أولاً: القاضي المختص بإصدار الإذن بالحيابة
16	ثانياً: تقديم المقال الاستعجالي
18	الفقرة الثانية: شروط الأمر بالإذن بالحيابة
18	أولاً: دفع وإيداع التعويض الاحتياطي
27	ثانياً: تقديم دعوى أمام قضاء الموضوع
33	المطلب الثاني: صدور الأمر بالحيابة والطعن فيه
33	الفقرة الأولى: أثر الأمر القاضي بالإذن بالحيابة
34	أولاً: المقصود بالحيابة المؤقتة
36	ثانياً: النفاذ المعجل
38	الفقرة الثانية: الطعن في الأمر بالإذن بالحيابة
38	أولاً: الأمر بالحيابة لا يقبل التعرض
39	ثانياً: الأمر بالحيابة لا يقبل الاستئناف
41	ثالثاً: الطعن بالنقض
42	المبحث الثاني: تدخل القضاء الاستعجالي في مجال الاعتداء المادي
43	المطلب الأول: تأسيس الاختصاص القضاء الاستعجالي بالنظر بدعوى الاعتداء المادي

43	الفقرة الأولى: موقف المحاكم الإدارية
47	الفقرة الثانية: موقف محكمة النقض
50	المطلب الثاني: شروط تدخل القضاء الاستعجالي في مجال الاعتداء المادي
50	الفقرة الأولى: توفر عنصر الاستعجال
55	الفقرة الثانية عدم المساس بجوهر الحق
60	الفصل الثاني: السلطات الحمائية للقضاء الاستعجالي في مجال نزع الملكية والاعتداء المادي وحدودها
62	المبحث الأول: الأدوار الحمائية للقضاء الاستعجالي في مجال نزع الملكية والاعتداء المادي
62	المطلب الأول: دور قاضي المستعجلات في مراقبة تدابير نزع الملكية
63	الفقرة الأولى: مراقبة سلامة الإجراءات الإدارية لنزع الملكية
63	أولاً: مراقبة الأموال القابلة للنزع
70	ثانياً: مراقبة الجهات المخول لها نزع الملكية
75	الفقرة الثانية: المقصود ببطان مسطرة نزع الملكية
75	أولاً: الخلاف القائم حول إيداع مقرر التخلي
77	ثانياً: أحقية قاضي المستعجلات في مراقبة الأجل
79	المطلب الثاني: دور القضاء الاستعجالي في رفع الاعتداء المادي
79	الفقرة الأولى: الأمر بوقف الأشغال
84	الفقرة الثانية: الأمر بالطرد والإفراغ
89	المبحث الثاني: حدود وصعوبات القضاء الاستعجالي في مجال الاعتداء المادي ونزع الملكية
89	المطلب الأول: حدود تدخل القضاء الاستعجالي في مجال الاعتداء المادي ونزع الملكية
90	الفقرة الأولى: قيود تدخل قاضي المستعجلات في مجال نزع الملكية
90	أولاً: التشطيب على مشروع نزع الملكية

95	ثانيا: عدم تقدير عنصر الاستعجال.....
97	الفقرة الثانية: قيود قاضي المستعجلات في مجال الاعتداء المادي
97	أولا: عدم هدم المنشأة العامة
100	ثانيا: الالتزام بالقواعد العامة للاستعجال
102	ثالثا: مدى التزام القاضي الاستعجالي بمقتضيات الفصل 25 من قانون المسطرة المدنية .
	المطلب الثاني: صعوبات تنفيذ الأوامر الاستعجالية في مجال الاعتداء المادي ونزع الملكية
105	وسبل حلها
106	الفقرة الأولى: صعوبات تنفيذ الاحكام الإدارية
106	أولا: صعوبات مالية
108	ثانيا: الصعوبات القانونية
	الفقرة الثانية: دور القضاء الاستعجالي في تجاوز صعوبات تنفيذ الأحكام القضائية الإدارية
111	
111	أولا: الغرامة التهديدية
114	ثانيا: الحجز على الأموال العمومية
118	الخاتمة
121	الملحق
122	أولا: الأوامر الاستعجالية غير المنشورة
163	ثانيا: الأحكام القضائية غير المنشورة
207	ثالثا: قرارات محكمة النقض غير المنشورة
208	
225	لائحة المراجع

