



القرار عدد : 3529.

المؤرخ في : 2019/07/02.

ملف عدد : 2019/7205/433.

عمالة إقليم ميدلت.

س ب

ضد

رئيس الجماعة الترابية لآيت عياش إقليم
ميدلت.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 02 يوليوز 2019.

إن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :

بين : عمالة إقليم ميدلت في شخص عامل إقليم ميدلت.

ينوب عنه : الأستاذ عبد الله باحمو المحامي بهيئة مكناس.

المستأنف من جهة

وبين : - رئيس الجماعة الترابية لآيت عباس إقليم ميدلت.

- سعيد شعو الشاكن بالزهيرة آيت عياش.

ينوب عنهما : الأستاذ العربي عبد المولى المحامي بهيئة مكناس.

المستأنف عليهما من جهة أخرى

بناء على المقال الاستئنافي المقدم بتاريخ 12 مارس 2019 من طرف عمالة إقليم ميدلت ضد الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بمكناس بتاريخ 2018/07/11 تحت عدد 548 في الملف رقم 2018/7110/105 القاضي برفض الطلب.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 18 يونيو 2019 من طرف رئيس الجماعة الترابية لآيت عياش ومن معه بواسطة نائبهما الرامية الى تأييد الحكم المستأنف.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على المادتين الخامسة والخامسة عشر من القانون رقم 03.80 المحدثه بموجبه محاكم استئناف إدارية.

وبناء على قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 25 يونيو 2019.

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم

وبعد الاستماع إلى الآراء الشفهية للمفوض الملكي للدفاع عن القانون والحق الذي أكد فيها ما جاء في مستنتاجاته تقرر حجز القضية للمداولة لجلسة يومه قصد النطق بالقرار الآتي نصه بعده.

وبعد المداولة طبقا للقانون

في الشكل :

حيث إن الاستئناف المقدم بتاريخ 2019/3/12 من طرف عامل إقليم ميدلت بواسطة نائبه ضد الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بمكناس المشار إلى مراجعه أعلاه، جاء مستوفيا للشروط الشكلية القانونية، مما يتعين قبوله.

وفي الموضوع :

حيث يستفاد من أوراق الملف ومحتوى الحكم المستأنف، أنه بتاريخ 2018/4/18 تقدم المدعي ابتدائيا (المستأنف) بمقال افتتاحي أمام المحكمة الإدارية بمكناس بواسطة نائبه عرض من خلاله أنه على اثر الفحص الذي قامت به اللجنة الإقليمية للملفات الخاصة برفض البناء المسلمة من الجماعة الترابية لآيت عياش، تبين لها أن رئيس الجماعة سلم رخصة بناء بصفة انفرادية برسم سنة 2015 خلافا للمادة 101 من القانون التنظيمي المتعلق بالجماعات وقانون التعمير والمرسوم التنظيمي عدد 2.13.242 المتعلق بالموافقة على ضوابط البناء العامة وأنه انطلاقا من المادة 115 من القانون التنظيمي للجماعات 113-14 والفقرة الثانية من الفصل 145 من الدستور التمس الحكم ببطالان رخصة البناء الصادرة عن رئيس الجماعة الترابية لآيت عياش وبعد تبادل الردود والمذكرات وانتهاء الإجراءات المسطرية وانتهاء المناقشة أصدرت المحكمة حكمها المشار اليه أعلاه وهو الحكم المستأنف.

في أسباب الاستئناف

حيث يعيب المستأنف الحكم المستأنف بجانبه للصواب فيما قضى به من رفض الطلب رغم مخالفة رخصة البناء للمقتضيات القانونية الجاري بها العمل و إصدارها بصفة انفرادية برسم سنة 2015 في خرق لمقتضيات المادة 101 من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الترابية و المادة 60 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير و المرسوم التنظيمي له ، خاصة و أن العقار محل الترخيص يدخل ضمن مخطط التنمية للكتلة العمرانية لمركز ايت امغار بالجماعة القروية لايت عياش . و التمس إلغاء الحكم المستأنف و تصديا ببطان رخصة البناء عدد 133/ج.ق.ا.ع.م.ن بتاريخ 2015/08/26 بما يترتب عن ذلك قانونا.

وحيث من جهة ، فانه بعد دراسة المحكمة لكافة معطيات القضية و عناصر المنازعة و الاطلاع على الوثائق المدلى بها ، تبين لها أن المستأنف عليه قد استصدر رخصة تحت عدد 133 بتاريخ 2015/8/26 بالمحل الكائن بتشوت ايت سيدي بموسى (ارض الجموع) التابع للجماعة القروي لايت عياش ، وهي رخصة صادرة عن رئيس الجماعة للجماعة المذكورة ، و مسلمة بصفة انفرادية، دون عرض الطلب على اللجنة الإقليمية للتعمير بالعمالة وفق مقتضيات المرسوم رقم 2.13.424 بتاريخ 24 ماي 2013 بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص و الوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقها ، و من بينها رخص البناء عملا بأحكام القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير ، باستثناء ما ورد في المادة 3 من المرسوم المذكور.

وحيث تبعا لذلك ، و لما كان المرسوم أعلاه لا يجعل للتفرقة قياما بين رخصة البناء في المجال الحضري

و الأخرى في المجال القروي ، لما اعتبر استصدار مذكرة المعلومات من لدن الوكالة الحضرية أمرا ضروريا

سواء كان العقار مشمولاً بوثائق التعمير أو بدونها و التي توضح أن كان العقار مشمولاً بوثائق التعمير أو تصميم التطبيق أو تصميم التهيئة أو مخطط تنمية التكتلات العمرانية القروية. فان ذات المرسوم قد احدث لجنة أو لجان على صعيد العمالة أو الإقليم لدراسة ملفات طلبات الرخص بالجماعات التي يقل عدد ساكنتها أو يساوي 50.000 نسمة يوكل إليها القيام بجميع التدابير القبلية اللازمة لمنح الرخص من خلال اخذ الآراء و الحصول على التأشيرات المقررة ، و يقرر رئيس الجماعة بشأن مال الرخصة في ضوء الآراء و الاستشارات المعبر عنها من طرف أعضاء لجنة الدراسة و لا يمكن تسليم الرخصة دون الحصول على الرأي المطابق الذي يبيده ممثل الوكالة الحضرية في حظيرة لجنة الدراسة . وهو الأمر الذي كان قد أشارت إليه دورية وزير الداخلية عدد 65 بتاريخ 30 مارس 1994 حول تنظيم البناء في الوسط القروي لما أكدت أن رخصة البناء تسلم بعد موافقة الوكالة الحضرية.

و حيث من جهة أخرى، و فيما يخص سبب الإستئناف المتعلق بخرق القانون، لكون رخصة البناء موضوع طلب الإلغاء صدرت خلافا للمقتضيات القانونية، لكون العقار يدخل ضمن مخطط التنمية للكتلة العمرانية الكائنة بمركز آيت أمغار بالجماعة القروية لآيت عياش، مما يتعين معه احترام تصميم التهيئة طبقاً للظهير الشريف رقم 1.92.31 الصادر بتاريخ 19 يونيو 1992 الذي ينص في الفصل 19 الفقرة 9 منه على احترام ضوابط استعمال الأراضي والضوابط المطبقة على البناء خصوصاً تحديد العلو الأدنى والأقصى، فإنه لما كانت رخصة البناء تعتبر بمثابة قرار إداري صادر عن سلطة إدارية تجيز من خلاله وقبل الشروع في الأشغال القيام ببناء جديد أو تغيير بناء قائم بعد التحقق من أن المبنى المزمع إقامته تتوفر فيه الشروط المقررة في الأحكام التشريعية والتنظيمية وتلك الواردة في وثائق التعمير، واعتباراً أن الإطار المنظم لمسطرة رخص البناء هو المواد من 40 إلى 54 من القانون 12.90 المتعلق بالتعمير الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 17 يونيو 1992 وكذا القانون رقم 78.00 المتعلق بالميثاق الجماعي الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.02.297 بتاريخ 3 أكتوبر 2002 كما تم تعديله وتنظيمه والمرسوم رقم 2.92.832 الصادر 14 أكتوبر

1993 لتطبيق القانون 12.90 المتعلق بالتعمير وكذا الدورية الوزارية عدد 2000/1500 بتاريخ 6 أكتوبر

2000 المتعلقة بتبسيط مسالك ومساطر دراسة طلبات رخص البناء وإحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، فإنه بالنسبة لرخص البناء في العالم القروي، في حالة عدم وجود وثيقة تعميرية تتم دراسة ملفات رخص البناء من طرف لجنة يترأسها مدير الوكالة الحضرية أو من يمثله وبحضور مستشار جماعي يساعد المهندس المعماري للجماعة أو عند عدم وجوده تقني الجماعة وممثل عن قسم التعمير التابع للعمالة أو الإقليم المعني، وهو ما لم يتم احترامه من قبل رئيس الجماعة في هذا الباب و باعتراف منه بموجب ما ورد في مذكراته لما أكد بأن " نطاق اختصاص الوكالة الحضرية هو المدار الحضري استنادا إلى ظهير 1.93.51 الصادر بتاريخ 10 شتنبر 1993 على اعتبار أن الجماعات القروية تنعدم فيها تصاميم التهيئة"، فإن إقرار المستأنف عليه يخالف مقتضيات القانونية الآنف الذكر، فضلا أن الثابت من وثائق الملف أن القرار موضوع الطعن لم يحل على اللجنة المكلفة بطلبات الرخص والتي تتكون من ممثل العمالة أو الإقليم وممثل الجماعة وممثل الوكالة الحضرية والمحافظ العقارية كما تنص على ذلك الفصول 20 و 21 و 22 من المرسوم رقم 2.13.424 الصادر في 13 رجب 1434 (24 ماي 2013) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها، إذ تنص المادة 22 من قانون التعمير على أنه "فور نشر القرار المشار إليه في المادة 21 منه (قرار القيام بدراسة تصميم التهيئة وتعيين حدود الرقعة التي يشملها تصميم التهيئة المزمع دراسته)، يؤجل رئيس مجلس الجماعة البت في جميع الطلبات الرامية إلى إحداث تجزئة أو مجموعة سكنية أو إقامة بناء في الرقعة الأرضية المعنية، ولا يمكنه أن يأذن في إحداث تجزئة أو مجموعة سكنية أو إقامة بناء بعد موافقة الإدارة إلا إذا كان المشروع المتعلق بذلك يتلاءم مع الأحكام الواردة بمخطط توجيه التهيئة العمرانية عملا بالبندين 2 و 3 من المادة 4 أعلاه أو مع ما يصح له فعلا القطاع المعني في حالة عدم وجود المخطط الآنف الذكر" فضلا عن إقرار رئيس الجماعة المستأنف عليه، في معرض مذكرته الجوابية المقدمة أمام محكمة الدرجة الأولى بجلسة 8 ماي 2018 أن " نطاق اختصاص الوكالة الحضرية هو

المدار الحضري استنادا إلى ظهير 1.93.51 الصادر بتاريخ 10 شتنبر 1993 على اعتبار أن الجماعات القروية تنعدم فيها تصاميم التهيئة، وأن نطاق الإختصاص لا يمكن أن يتعدى مساحة دائرية مركز شعاعها 15 كلمتر بحسب المادة الأولى من القانون رقم 12.90 " وهو ما يخالف مقتضيات المادتين 45 و 46 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، إذ تنص المادة 46 على أنه "إذا كان الغرض المخصص له الأراضي الواقعة خارج الدواوير المشار إليها في المادة 45 من القانون المذكور غير محدد في تصميم التهيئة وتصميم التطبيق، فإن رئيس المجلس الجماعي يسلم رخصة البناء إذا توفرت في المشروع الشروط المتعلقة بالمساحة الدنيا بالبقعة الأرضية المزمع إقامة المبنى عليها وبالمساحة المسموح لبنائها وبعلو المبنى"، مما يعني أن المشرع سعى إلى وضع الآليات الكفيلة بتأطير حركية العمران والبناء في التراب القروي، وذلك من أجل التحقق من مدى احترام عمليات البناء لمضامين وثائق التعمير التي تغطي هذا المجال، إذ يتم وضع تصميم تنمية التكتلات العمرانية القروية التي تعتبر وثيقة تعمير تنظيمية تحدد حقوق استعمال الأراضي والمقتضيات التي يطبق عليها، ويهدف إلى : إحداث وتنظيم نواة قروية مستقطبة مع توجيه نموها، ومراقبة تعمير التكتلات القروية بفرض إلزامية رخص البناء والتجزئ، وهو ما تمت الإشارة إليه في المراسلة عدد 4351 ق.ت.ب بتاريخ 7 نونبر 2017 الموجهة من عامل إقليم ميدلت إلى رئيس الجماعة الترابية لأيت عياش (المستأنف عليه) حول مشكل البناء والتعمير بالجماعة الترابية لأيت عياش، إذ ورد فيها : "... أما بالنسبة للدواوير غير المغطاة بوثيقة التعمير، فإن مصالح هذه العمالة منذ إنشائها بتنسيق مع الوكالة الحضرية، قامت بالعمل على إنجاز محاضر تدبير لتسهيل دراسة ملفات البناء قصد إيجاد حلول بخصوص القطع الأرضية الناتجة عن تقسيمات عشوائية وذلك بدعوة أصحاب هذه القطع من طرف رئيس المجلس الجماعي للتكثف في إطار وداديات وإعداد ملفاتهم طبقا لما تقتضيه الصحة والسلامة والمرور... أما فيما يتعلق برخص البناء، فخلافا لما تم ذكره في كتابكم حول عدم تسليمكم أية رخصة بناء برسم سنة 2017، فإن تقرير اللجنة العاملة بتاريخ 2017/10/18 يفيد بأنكم سلمتم ستة تراخيص بناء سنة 2017 وواحد وستون رخصة بناء برسم سنتي 2015-2016 بصفة انفرادية دون عرض ملفاتها على اللجنة الإقليمية للتعمير، الشيء الذي يتنافى مع القوانين المنظمة للتعمير " وانطلاقا من أن المقتضيات المتعلقة

بالتعمير تعتبر من النظام العام، مما يتعين على الجميع الخضوع والامتثال لها، وذلك تقاديا لعرقلة تصورات المصالح المعنية (العمالة والوكالة الحضرية والجماعة)، بخصوص تدبير ملفات البناء بالجماعة في سبيل وضع تصميم تنمية التكتلات العمرانية القروية التي تعتبر وثيقة تعمير تنظيمية، فإن القرار المطعون فيه يظل مشوبا بالتجاوز في استعمال السلطة، وما ورد في أسباب الإستئناف المذكورة تظل مبنية على أساس، وتكون العلة التي استند إليها الحكم المستأنف للقضاء برفض الطلب بعلّة أن الرخصة موضوع طلب البطلان سلمت في ظل الميثاق الجماعي رقم 78.00 كما وقع تغييره وتتميمه، والذي تم نسخه بمقتضى المادة 280 من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات، أي أن القانون الساري النفاذ وقت إصدار الرخصة المذكورة لم يكن يرتب جزاء البطلان في حالة إخلال رئيس المجلس الجماعي بالمقتضيات التشريعية والتنظيمية، وهو تعليل مخالف للقوانين السارية النفاذ قبل صدور القانون التنظيمي 113-14، لا سيما المرسوم التنظيمي عدد 2.13.424 المتعلق بالموافقة على ضابط البناء العام، الذي يفرض أن تتم دراسة طلبات الرخص من قبل اللجنة الإقليمية للتعمير المشار إليها في المادة 15 من نفس المرسوم وذلك طبقا للمادة 20 منه، وكذا المادة 35 منه التي تنص على أنه: "لا يمكن في أي حال من الأحوال، تسليم الرخصة دون الحصول على الرأي الذي يبديه ممثل الوكالة الحضرية في حظيرة لجنة الدراسة"، وكذا المادة 60 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير التي تنص على أنه "يصدر مرسوم تنظيمي بتحديد ضوابط البناء العامة، وتكون هذه الضوابط الشروط المقررة فيها أو في النصوص الصادرة بالموافقة عليها نافذة في جميع المملكة" وأيضا المرسوم التنظيمي عدد 2.13.424 المتعلق بالموافقة على ضابط البناء العام، والمحكمة الإدارية حين قضت بخلاف ما ذكر، لم تجعل لحكمها المستأنف أساسا من القانون.

وحيث إنه انطلاقا مما تم بسطه أعلاه، تقرر هذه المحكمة إلغاء الحكم المستأنف وتصديا الحكم ببطلان

رخصة البناء رقم 2015/13 الصادرة عن المستأنف عليه بصفته رئيس مجلس الجماعة الترابية لآيت عياش

لفائدة محمد النبوي بتاريخ 2015/08/26 ، مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية للعلل المذكورة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة الاستئناف الإدارية علنيا انتهائيا حضوريا :

في الشكل : بقبول الإستئناف.

وفي الموضوع : بإلغاء الحكم المستأنف وتصديا ببطلان الرخصة عدد 15/133 الصادرة

بتاريخ 2015/08/26 عن رئيس مجلس الجماعة الترابية لآيت عياش بتاريخ سعيد شعو لفائدة سعيد شعو مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية

بمحكمة الاستئناف الإدارية بالرباط وكانت الهيئة متركبة من :

السيد مصطفى زاهر رئيسا

السيدة هدى السبيلي مقررا

السيدة مريم أغراز عضوا

بحضور المفوض الملكي للدفاع عن القانون والحق **السيد محمد بفقير**.

وبمساعدة كاتبة الضبط **السيدة فاطمة منون**.

الرئيس المقرر كاتب الضبط