حكم المحكمة الإدارية بالدار البيضاء

ملف رقم : 2009/4/236

بتاريخ : 2011/04/14

شغل الملك العمومي الجماعي يكتسب طابعا شخصيا غير قابل للتفويت ولا للانتقال إلا بإرادة الجهة المانحة للترخيص... ثبوت تولية المحل موضوع الاستغلال المؤقت للغير دون إثبات العلاقة المباشرة مع الإدارة والاكتفاء بعقد شراء حق الزينة لتبرير ذلك الاستغلال يجعل قرار الإدارة بنزع حق الاستغلال منه ومنحه لمستغل آخر قرارا مشروعا... رفض طلب الطعن بالإلغاء ... نعم.

باسم جلالة الملك

بتاريخ 10 جمادى الأولى 1432 موافق 14 أبريل 2011.

أصدرت المحكمة الإدارية بالدار البيضاء وهي متكونة من السادة :

محمد المزوغي	رئيسا
عبد الحق دهبي	مقررا
محمد السليماني	عضوا
بحضور مليكة الغازي	مفوضا ملكيا
وبمساعدة مصطفى عوان	كاتب الضبط

MAROC DROIT

الوقائـــــع

بناء على المقال المرفوع إلى هذه المحكمة بتاريخ 2009/09/30، من طرف الطالب المذكور حوله والرامي إلى الحكم بإلغاء القرار الصادر عن السيد رئيس المجلس البلدي لعين حرودة بتاريخ 2009/06/28 تحت عدد 1449 القاضي بنزع حق استغلال البقعة الأرضية ذات الرقم 199 المتواجدة بشاطئ زناتة الكبرى من الطاعن، وكذا القرار الصادر عن نفس الجهة القاضي بإسناد نفس البقعة السالفة الذكر إلى المطلوب في الطعن السيد محمد الكندوزي وذلك استنادا إلى الوسائل المبينة بالمقال .

وبناء على المذكرة الجوابية التي تقدم بها السيد عامل عمالة المحمدية بواسطة نائبه بتاريخ 2009/12/14، الرامية إلى التصريح بعدم الاختصاص واحتياطيا الحكم بعدم قبول الطلب لتقديمه خارج الأجل القانوني.

وبناء على المذكرة الجوابية التي تقدم بها المطلوب في الطعن السيد محمد الكندوزي بواسطة نائبه بتاريخ 2009/12/14، والرامية إلى الحكم أساسا بعدم قبول الطلب واحتياطيا في الموضوع الحكم برفضه.

وبناء على المذكرة التعقيبية التي تقدم بها الطاعن بواسطة نائبه بتاريخ 2010/01/12، والرامية إلى استبعاد كل الدفوع الواردة في المذكرتين الجوابيتين المشار إليهما أعلاه والحكم وفق ما جاء في المقال.

وبناء على المذكرة الجوابية التي تقدم بها المجلس البلدي المطلوب في الطعن بواسطة نائبه بتاريخ 2010/01/12، والرامية إلى الحكم بعدم قبول الطلب.

وبناء على الحكم العارض الصادر بتاريخ 2011/03/17 القاضي بانعقاد اختصاص المحكمة الإدارية نوعيا للبت في الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدرجة بالملف.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2011/03/08.

وبناء على الإعلام بإدراج القضية بالجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2011/03/31.

وبناء على المنادة على الطرفين وحضور نائب المطلوب في الطعن محمد الكندوزي الذي أكد ما جاء في كتاباته في حين تخلف باقي الأطراف ولا دليل على توصلهم بالأمر بالتخلي. ونظرا لانعدام أي ضرر قررت المحكمة عدم إعادة تبليغ الأمر بالتخلي مع اعتبار القضية جاهزة، وبعد أن أكدت السيدة المفوض الملكي ما جاء في تقريرها الكتابي الرامي إلى الحكم بإجراء بحث في النازلة تم حجز الملف للمداولة لجلسة 2011/04/14.

وبعـد المداولة طبقا للقانون:

في الدفع بعدم الاختصاص النوعي المثار من طرف السيد عامل عمالة المحمدية:

حيث سبق للمحكمة أن بتت في هذا الدفع بمقتضى حكمها العارض الصادر بتاريخ 2011/03/17 القاضي بانعقاد اختصاصها النوعي للبت في الطلب، وبالتالي يكون هذا الدفع قد سبق البت فيه بحكم مستقل.

في الشكل:

حيث دفع المطلوب في الطعن السيد محمد الكندوزي بواسطة نائبه بكون الطاعن لم يرفق مقاله بنسخة من القرار المطعون فيه، وبعدم احترامه لمقتضيات المادة 48 من الميثاق الجماعي بخصوص الإخبار وتقديم مذكرته إلى السيد عامل الإقليم، وأضاف هذا الأخير دفعا آخر يتعلق بتقديم الدعوى خارج الأجل القانوني، كما دفع المجلس البلدي المطلوب في الطعن بعدم قبول الطعن، والتمسوا جميعا التصريح بعدم قبول الطلب.

وحيث عقب الطاعن بواسطة نائبه ملاحظا أنه خلافا لما جاء في الدفوع المبينة أعلاه فقد تقدم بطعنه داخل الأجل القانوني، وأدلى بالقرارين المطعون فيهما وبما يفيد تبليغ إنذارين إلى كل من السيد رئيس المجلس البلدي بعين حرودة والسيد عامل إقليم المحمدية بخصوص موضوع النزاع، ملتمسا استبعاد كل الدفوع المثارة والحكم بقبول الطلب شكلا.

وحيث إنه بعد تفحص المحكمة لما أورده المطلوب في الطعن بخصوص الدفوع المبينة أعلاه والتعقيب المقدم بشأنها تبين لها فيما يخص الدفع بتقديم الطعن خارج الأجل القانوني أن القرارين المطعون فيهما قد صدرا بتاريخ 2009/07/28 ولا يوجد ما يثبت تاريخ تبليغهما إلى الطاعن، وبما أن هذا الأخير قد أكد في مقاله أنه لم يعلم بالقرارين المذكورين إلا بعد أن أدلى بهما المطلوب في الطعن محمد الكندوزي عندما قام باحتلال محله حسب ادعائه بتاريخ 2009/08/02.

وحيث إنه مادام الأمر كذلك وعلى فرض أن تاريخ علم الطاعن بالقرارين المطعون فيهما بتاريخ 2009/08/02 فإن الطعن المسجل بالمحكمة بتاريخ 2011/09/30 يكون قد قدم داخل الأجل القانوني، وبالتالي يبقى الدفع المثار بهذا الصدد غير ذي جدوى ويتعين استبعاده.

وحيث إنه فيما يخص الدفع بعدم احترام الطاعن لمقتضيات المادة 48 من الميثاق الجماعي، فإنه من الثابت من أوراق الملف أن الطاعن المذكور قد وجه كتابا إلى السيد عامل إقليم المحمدية توصل به هذا الأخير بتاريخ 2011/09/04 وقد ضمنه أسباب النزاع القائم بينه وبين المجلس البلدي لعين حرودة، ونفس الكتاب وجهه بنفس التاريخ إلى رئيس المجلس البلدي السالف الذكر، وبالتالي يكون هذان الكتابان بمثابة الإشهاد والإخبار المنصوص عليهما في المادة 48 من الميثاق الجماعي المشار إليهما أعلاه.

وحيث إنه تبعا لذلك يبقى الدفع المثار بهذا الشأن غير ذي جدوى مما يتعين معه استبعاده.

وحيث إنه أمام استبعاد هذين الدفعين يبقى الطعن مقدما من ذي صفة ومصلحة وداخل الأجل القانوني كما جاء مستوفيا لباقي الشروط الشكلية فهو بذلك مقبول شكلا.

في الموضوع:

حيث يستفاد من المقال والوثائق المدلى بها في الملف أن الطاعن يستفيد من حق الزينة للمنزل الاصطيافي الكائن بعين حرودة زناتة الكبرى رقم 199، وقد آل إليه هذا الحق بمقتضى عقد البيع المصحح الإمضاء بتاريخ 2006/06/27، وبعد ذلك تسلم من رئيس جماعة عين حرودة شهادة تفيد استغلاله مؤقتا للمنزل السالف الذكر، غير أنه فوجئ بتاريخ 2009/08/02 بكون أحد الأشخاص المسمى محمد الكندوزي يقتحم هذا المنزل في غيبته، استنادا إلى قرار صادر عن رئيس المجلس البلدي لعين حرودة بتاريخ 2009/02/28 تحت عدد 1448 يسند إليه حق استغلال البقعة الأرضية ذات الرقم 199، وفي نفس الوقت أدلى بقرار آخر صادر في نفس التاريخ عن نفس الجهة تحت عدد 1449 قرر فيه رئيس المجلس نزع استغلال البقعة الأرضية السالفة الذكر منه (أي من الطاعن) وبما أن هذين القرارين قد جاءا مشوبين بعيوب المشروعية، فقد التمس الحكم بإلغائهما كما هو مبين أعلاه.

وحيث أجاب السيد رئيس المجلس البلدي المطلوب في الطعن بواسطة نائبه ملاحظا أن ما ينعاه الطاعن على قرار نزع حق الاستغلال منه لا يرتكز

على أساس سليم على اعتبار أنه لم يتخذ هذا القرار إلا بعد أن تبث للمجلس قيام الطاعن بكراء المحل موضوع الاستغلال المؤقت إلى الغير، وأضاف المطلوب في الطعن السيد محمد الكندوزي في جوابه أن عقد البيع الذي يشير إليه الطاعن في مقاله لا يعنيه في أي شيء وإنما يهم فقط الطاعن والبائع له ويبقى له الرجوع على هذا الأخير ما دام لم يوافق عليه المجلس الجماعي، لاسيما وأن الظهير المؤرخ في 1918/11/30 بشأن الاستغلال المؤقت للأملاك العمومية قد أكد على عدم قابلية هذه الأملاك للتفويت وأن الرخص المتعلقة بحق الاستغلال تعطى بصفة مؤقتة ويمكن إبطالها في كل وقت حسب ما تقتضيه المنفعة العمومية، وأن الاجتهاد القضائي قد صار في هذا الاتجاه، لذا ومادام من الثابت من محضر الدرك الملكي للمركز القضائي بالمحمدية المنجز بتاريخ 2009/08/02 أن المسؤول عن مصلحة تحصيل المداخيل ببلدية عين حرودة قد صرح أن الطاعن قد استغل المنزل الاصطيافي موضوع النزاع دون أن يسند إليه بأي قرار إداري، ويقوم بكرائه للغير بدون سند وبالتالي يبقى القرار المطعون فيه مبنيا على أسس قانونية، والتمس لكل هذه العلل الحكم برفض الطلب.

وحيث عقب الطاعن بواسطة نائبه ملاحظا أن المطلوب في الطعن السيد محمد الكندوزي يدفع فقط بصحة قرار سحب حقه في استغلال المحل موضوع النزاع دون الدفاع عن قرار إسناد حق استغلال المحل المذكور إليه، وبما أن القرار الأول لا يعنيه في شيء وإنما يخصه هو (أي الطاعن) والمجلس الجماعي، وبالتالي لا يحق له الدفاع عن مصالح أي طرف في القرار المطعون فيه، ومن جهة أخرى فإن حق الزينة هو من الحقوق الإسلامية ينشأ عن كراء أرض خالية يقيم فيها المكتري بناءات أو تحسينات تشكل حقا عقاريا يجعل الملك بين المالك لحق الرقبة والمكتري الذي يتصرف في منفعتها، لذا فما دام حق الزينة قد انجر إليه من البائع له السيد عبد العزيز السباعي الذي كان يكتري البقعة رقم 199 وأحدث بها بناءات صارت ملكا له ثم انتقلت إليه عن طريق البيع ثم قام بدوره بإقامة عدة تحسينات، ومن جهة ثالثة فقد كان يؤدي لفائدة البلدية مستحقاتها وتسلمه وصولات في اسمه، وبالتالي لا يمكن سحب

حق استغلال البقعة لتعلقه بحق عيني لصيق باستغلالها وهو حق الزينة الذي اشتراه، وبخصوص محضر الدرك الملكي المشار إليه في جواب السيد محمد الكندوزي فإن هذا الأخير قد صرح فيه أنه قد بدأ في استغلال المنزل الاصطيافي منذ شهرين أي بداية من شهر يونيو2009 في حين أن قرار الاستغلال المسموح له لم يصدر إلا بتاريخ 2009/07/28، أما بخصوص باقي التصريحات المسجلة بالمحضر المذكور فإنه لا يعتد بها للتناقض الوارد بها، أما ما جاء في محضر المعاينة موضوع الملف التنفيذي عدد 09/637 فإن ذلك يرجع إلى غيابه عن المنزل وقت إنجاز المعاينة إذ سافر إلى مدينة مراكش يوم 2009/07/04 وسلم نسخة من المفتاح لحارس القطاع المسمى مصطفى العماري من أجل صيانة المغروسات والتدخل عند الضرورة، غير أن هذا الأخير تواطأ مع الطرف المطلوب في الطعن بالمعلومات التي قدمها له، أما فيما يتعلق بالمكترين المزعومين فإن السيد "فيصل شبة" مجرد مياوم والسيد "خالد متطرش" مجرد ممرض وأن وضعيتهما المادية لا تسمح لهما بكراء منزل اصطيافي بمبلغ 30.000,00 درهم، وبالإضافة إلى ذلك فإنهما لا يعرفانه إذ صرحا في المحضر أن اسمه هو محمد عويني في حين أن اسمه الحقيقي هو "يونس عويني"، وفي ما يتعلق بالوسيط المزعوم السيد ميلود الجبيلي فإنه لا يعرفه كما تؤكد ذلك تصريحاته بالمحضر باستعمال عبارة "استقبلهما شخص ادعى أن اسمه هو يونس عويني"، لذا وأمام كل هذه المعطيات فإن السيد محمد الكندوزي له علاقة مع المكتريين المزعومين وأن أحدهما وهو "خالد متطرش" يقطن بجواره بمدينة الدار البيضاء وسبق له أن قام بنفس الدور بخصوص البقعة رقم 195، لذا واستنادا إلى كل ماذكر يكون قرار سحب حق الاستغلال قد بني على وقائع غير ثابتة وبالتالي يكون مشوبا بعيب السبب. واستنادا إلى كل ما ذكر التمس استبعاد كل الدفوع الواردة في الجواب أعلاه والحكم وفق ما جاء في المقال.

وحيث عقب المطلوب في الطعن السيد محمد الكندوزي بواسطة نائبه مؤكدا كل ما جاء في مذكرته الجوابية موضحا أن الطاعن لم يدل بأي دليل

مادي على صحة ادعاءاته ملتمسا استبعاد كل الوسائل المثارة من طرفه والحكم برفض الطلب.

وحيث إنه بعد دراسة المحكمة لكافة معطيات القضية، تبين لها أن الطعن في قرار نزع حق الاستغلال من الطاعن قد أسس حسب ما يستشف من الوقائع الواردة بالمقال على ثلاثة وسائل وهي :

1- مخافة القرار المطعون فيه للقانون؛

2- انعدام السبب؛

3- الانحراف في استعمال السلطة.

وحيث إنه فيما يخص الوسيلة المستمدة من مخالفة القرار المطعون فيه للقانون، والمتمثلة في عدم جواز إلغاء حق الاستغلال لكون الطاعن يملك حق الزينة بمقتضى عقد الشراء للبقعة الأرضية رقم 199 فإنه بعد تفحص المحكمة لما أورده الطاعن بخصوص هذه الوسيلة والتعقيب المقدم بشأنه تبين لها أنه وبغض النظر عن مدى صحة عقد الشراء المعتمد عليه من طرف الطاعن فإن القانون الواجب التطبيق في نازلة الحال هو المتعلق بالاستغلال المؤقت للأملاك العمومية حسب مقتضيات ظهير 30 نونبر 1918.

وحيث إنه مادام الأمر كذلك فإنه لا يحق للطاعن التشبث بعقد الشراء الذي أبرم بينه وبين الغير مادام المجلس الجماعي ليس طرفا فيه على اعتبار أن الأملاك الجماعية غير قابلة للتفويت، لذا ومادام المجلس المذكور قد اتخذ القرار المطعون فيه في إطار القانون المنظم للاستغلال المؤقت للأملاك الجماعية فإنه لا مجال للتشبث بمقتضيات الفصل الثامن من ظهير يونيو 1915 الذي يعتبر حق الزينة من الحقوق العينية العقارية الخاضعة لقواعد الفقه الإسلامي.

وحيث إنه تبعا لما ذكر تبقى الوسيلة المثارة بهذا الشأن غير ذات جدوى ويتعين استبعادها.

وحيث إنه فيما يخص الوسيلة الثانية المستمدة من انعدام السبب، والمتمثلة في عدم ثبوت المخالفات المنسوبة إلى الطاعن بخصوص قيامه بكراء المحل موضوع النزاع إلى الغير، فإنه بعد تفحص المحكمة لما أورده الطاعن بخصوص هده الوسيلة والتعقيب المقدم بشأنه من طرف المطلوب في الطعن

محمد الكندوزي تبين لها فيما يتعلق بما يدعيه الطاعن من عدم أحقية هدا الأخير في تولي الدفاع على مصدر القرار المطعون فيه، فخلافا لما جاء في هذا الادعاء فإن الطاعن هو الذي أدخله في الدعوى، وبالتالي يبقى محقا في الجواب على مقال الطعن، ومن جهة أخرى فإن من شأن الحكم بإلغاء القرار المطعون فيه المس بمركزه القانوني على اعتبار أنه المستفيد الجديد من المحل موضوع النزاع.

وحيث إنه تبعا لذلك يبقى ما يثيره الطاعن بهذا الصدد غير ذي أساس ويتعين استبعاده.

وحيث إنه فيما يتعلق بعدم ثبوت المخالفة المنسوبة إلى الطاعن بخصوص كرائه للمحل موضوع النزاع إلى الغير، فإن ما يدعيه الطاعن بهذا الشأن ينفيه محضر المعاينة وتصريحات الأشخاص الذين تم الاستماع إليهم في ضوء الشكاية التي تقدم بها المطلوب في الطعن السيد محمد الكندوزي وخاصة تصريحات حارس القطاع والمكترين المزعومين، لذا ومادام الطاعن لم يسلك المسطرة الواجبة الإتباع لاستبعاد محضر المعاينة وإثبات عكس ما جاء في تصريحات الأشخاص المستمع إليهم في محضر الدرك الملكي، فإن الوسيلة المثارة بهذا الشأن تبقى أيضا عديمة الجدوى ويتعين استبعادها.

وحيث إنه فيما يخص الوسيلة المستمدة من الانحراف في استعمال السلطة، والمتمثل في كون القرار المطعون فيه قد تم اتخاذه بعد تسليم قرار الاستغلال المؤقت إلى المطلوب في الطعن محمد الكندوزي، وكون هذا الأخير قد تواطأ مع كل من حارس القطاع والمكترين المزعومين، فإنه بعد تفحص المحكمة لما أورده الطاعن بخصوص هذه الوسيلة والدفوع المقدمة بشأنها تبين لها فيما يتعلق بتسليم المطلوب في الطعن حق استغلال البقعة الأرضية موضوع النزاع قبل نزع حق استغلالها من الطاعن، أن القرارين المطعون فيهما قد اتخذا في نفس اليوم وهو يوم 2009/07/28 وأن تسجيلهما في نفس اليوم تحت رقمين متتابعين وإعطاء رقم 1448 للقرار القاضي باستغلال البقعة موضوع النزاع إلى المطلوب في الطعن محمد الكندوزي ورقم 1449 إلى القرار القاضي بنزع حق الاستغلال من الطاعن لا يعني أن هذا القرار قد اتخذ

بعد القرار الأول مادام قد اتخذ في نفس التاريخ، وإنما يبقى الأمر مجرد خطأ في ترتيب أرقام القرارات عند تسجيلها بالسجل الخاص بها، وعليه لا يمكن ترتيب أي جزاء عن الخطأ المذكور.

وحيث إنه فيما يتعلق بالتواطؤ الذي يدعيه الطاعن بين المطلوب في الطعن والحارس والمكترين، ففي غياب سلوك الطاعن لمسطرة الطعن بالزور في محضر المعاينة المنجز من طرف مأمور إجراءات التنفيذ لدى المحكمة الابتدائية بالمحمدية وعدم تقديم أي شكاية في مواجهة باقي الأشخاص الذي يشكك الطاعن في تصريحاتهم، فإن ما جاء في هذه الوسيلة يبقى مجرد إدعاء ويتعين استبعاده، وبالتالي تبقى الوسيلة المثارة بهذا الشأن غير ذات جدوى ويتعين استبعادها.

وحيث إنه أمام استبعاد كل الوسائل المثارة في الطعن يبقى القرار المطعون فيه قرارا مشروعا ولا يشوبه أي عيب من عيوب المشروعية، مما يتعين معه الحكم برفض الطعن بالإلغاء المقدم بشأنه.

وحيث إنه فيما يخص الطعن بالإلغاء المقدم من طرف الطاعن في مواجهة القرار المطعون فيه القاضي بإسناد حق استغلال البقعة الأرضية رقم 199 التي كانت بيد الطاعن إلى المطلوب في الطعن محمد الكندوزي فقد تبين للمحكمة أن ما ينعاه الطاعن على هذا القرار قد تمت مناقشته في وسيلتي انعدام السبب والانحراف في استعمال السلطة المثارتين ضد القرار الأول واللتين تم استبعادهما كما هو مبين أعلاه.

وحيث إنه مادام الأمر كذلك، ومادام القرار القاضي بنزع حق استغلال البقعة الأرضية موضوع النزاع من الطاعن قرارا مشروعا، فإن القرار القاضي بإسناد حق استغلال نفس البقعة إلى المطلوب في الطعن محمد الكندوزي يبقى قرارا مشروعا في غياب وجود ما يثبت الانحراف في استعمال السلطة الذي يدعيه الطاعن.

وحيث إنه تبعا لذلك يبقى الطعن بالإلغاء في القرار المذكور غير مؤسس على وسائل ثابتة مما يتعين معه التصريح برفضه.

المنـــطـــوق

وتطبيقا لمقتضيات المواد 3، 4، 5، 7، 8، 20، و23 من القانون رقم 90.41 المحدثة بموجبه المحاكم الادارية.

لـــهـــذه الأســـبـــاب

حكمت المحكمة الإدارية بالدار البيضاء وهي تقضي علنيا ابتدائيا حضوريا :

في الشكل : بقبول الطلب.

في الموضوع : برفضه.

بهذا صدر الحكم في اليوم والشهر والسنة أعلاه .