



باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 10 جمادى الأولى 1446 هـ الموافق لـ 12 نونبر 2024 م
أصدرت المحكمة الابتدائية الإدارية بوجدة بجلستها العلنية وهي مكونة من
السادة:

الأستاذة فتيحة السوسي..... رئيسة ومقررة
الأستاذ عبد الإله شمالال..... عضوا
الأستاذ عصام الفيلاوي..... عضوا
الأستاذ أشرف البراهمي..... مفوضا ملكيا
وبمساعدة السيدة بورشوق كلثومة..... كاتبة الضبط

❖ القسم: القضاء الشامل
❖ الموضوع: العقود الإدارية والصفقات
❖ ملف رقم: 2024/7114/39
❖ حكم عدد: 1256
❖ الصادر بتاريخ: 2024/11/12



MarocDroit

ΣΧΟΗΟ | ΝΕΧΦΟΞΘ

بناء على القرار الصادر عن الغرفة الإدارية بمحكمة النقض عدد 1/1429 وتاريخ 2023/12/28 في الملف رقم 2023/1/4/5483 والقاضي بتأييد الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية ببركان عدد 479 وتاريخ 2022/09/29 في الملف رقم 2021/1301/442 القاضي بانعقاد الاختصاص للمحكمة الإدارية بوجدة وإرجاع الملف إليها للنظر فيه.

وبناء على المقال المرفوع أمام المحكمة الابتدائية ببركان بتاريخ 2021/07/02 عرضت من خلاله

إقليم بركان وذلك بموجب اتفاقية الشراكة الموقعة بتاريخ 2013/07/03 بسومة كرائية سنوية قدرها درهم والتي تتم مراجعتها كل خمس سنوات بنسبة 10% حسب المادتين 22 و 23 من الاتفاقية المذكورة. واعتبارا إلى أن الجهة المدعي عليها تسلمت العقار بموجب محضر التسليم المؤرخ في 2013/08/02 واستفادت منه على الوجه الكامل مما يجعلها ملزمة بأداء الوجيبة الكرائية السنوية. إلا أن هذه الأخيرة أخلت بالتزاماتها التعاقدية ولم تؤد واجب الكراء منذ سنة 2016 مما تخلد بذمتها مبلغ 6.232.997 درهم عن السنوات الممتدة من 2016 إلى غاية 2020 حسب وضعية الأداء الصادرة عن الخازن الإقليمي وهو ما حذى بها (أي المدعية) إلى توجيه إنذار لها بتاريخ 2020/11/25 دون جدوى. وطبقا للفصل 255 من قانون الالتزامات والعقود فإن المدين يصبح في حالة مطل بمجرد حلول الأجل المقرر.

لأجل ذلك فقد التمس الحكم على الشركة المدعي عليها في شخص ممثلها القانوني بأداء متأخرات الوجيبة الكرائية عن السنوات الممتدة من 2016 إلى غاية 2020 والبالغ مجموعها 6.232.997 درهم مع التعويض عن التماطل محدد في مبلغ 623.300 درهم تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 10.000 درهم عن كل يوم تأخير مع تحميل المدعي عليها الصائر. وأدلت بالوثائق التالية:
-شواهد الملكية -اتفاقية الشراكة- محضر التسليم- الرسالة عدد 1177 ومحضر تبليغها -قائمة الوضعية المحاسبية للشركة- ترخيص بالإمضاء.

وبناء على المذكرة الجوابية التي تقدمت بها الشركة المدعي عليها بواسطة نائبها أكدت من خلالها أنه كان يتعين على المدعية سلوك المساطر الخاصة و الودية لحل النزاعات المرتبطة بعقود الشراكة قبل اللجوء إلى القضاء وأنها لم تستفد من العقار موضوع النزاع إلا بشكل محدود لوجود مجموعة من المساطر القضائية التي سلكتها لإفراغ العقار هذا فضلا على أن الأرض موضوع الكراء لم تكن معدة مسبقا للفلاحة وأنها كلفتها أموال باهظة لاستصلاحها خاصة أمام الأزمة العالمية الناجمة عن وباء كورونا و موجة الجفاف التي عرفها المغرب والتي تعتبر بمثابة قوة قاهرة تعفي المكثري من أداء الكراء بشكل كلي أو جزئي وإنها لا تمنع في أداء الكراء وإنما تلتمس تبسيط عملية الأداء لإنقاذها من الأزمة التي تعيشها ملتزمة بذلك رفض الطلب واحتياطيا إحالة الطرفين على المحكمين واحتياطيا جدا تعديل بنود العقد بما يتوافق مع الظرفية الحالية وتشطير مبالغ الدفعات السنوية.

وبناء على المذكرة الجوابية التي تقدمت بها المدعية بعد إحالة الملف على هذه المحكمة للاختصاص طبقا لما نص عليه قرار محكمة النقض أعلاه عدد 1/1429 والتي أكدت من خلالها ما ورد بمقالها الافتتاحي أعلاه.

وبناء على المذكرة بعد الإحالة التي تقدمت بها الشركة المدعى عليها بواسطة نائبها أكدت من خلالها أنها تسلمت فقط 390 هكتار بدل 450 هكتار المتفق عليها ، وأن أغلبها كان موضوع احتلال من طرف الأغيار وأهمهم السيد أحمد حسب ما هو ثابت من الأحكام القضائية المستدل بها ومن جانب آخر فإنها لم تتوصل بمياه السقي إلا خلال سنة 2021 وأنها لم تتمكن من الاستصلاح والتجهيز إلا خلال سنة 2016 ولم يتم غرس الضيعة بالحوامض إلا سنة 2018 إلا أنه لانقطاع المياه وقتها فإن الأشجار المغروسة لم تبلغ مرحلة الجني وجفت على حالتها .وبذلك فإنها كانت تؤدي المبالغ الكرائية دون أن تستفيد من العقار وأوضحت أنها أدت الواجبات الكرائية لسنوات 2016 و2017 بمقتضى التحويل لمبلغ 1.300.000 درهم بتاريخ 2021/12/31 والثاني بتاريخ 2023/08/04 لمبلغ الضمان الذي كان مودع لدى ، وتكون المدة المطالب بها مقتصرة فقط على سنوات 2018 و 2019 و 2020 . وأوضحت (أي المدعى عليها) أن الدولة تتحمل المسؤولية في فشل عقد الشراكة بين الطرفين إضافة إلى الجفاف الذي يعتبر قوة قاهرة .وإنها أنفقت أموالا طائلة لتجهيز العقارات المذكورة وتنقيتها وحفر الآبار والتمست بمقتضى المقال المضاد تعديل بنود عقد الشراكة المبرم مع الإدارة بالقدر الذي يستجيب للطرفية الحالية مما أصبح معه تنفيذ المشروع مستحيلا . وأدلت بالمرفقات الآتية: - طلب تسوية عقد الشراكة- محضر معاينة- اتفاقية الشراكة- مقال استعجالي- مقال استئنافي- إنذار- طلب أحد المستغلين لتمديد الكراء- مذكرة لإثبات وجود النزاع -وصل حصص الماء حسب السنوات- محضر التسليم -الضمان المقدم أمام البنك لفائدة الدولة- توصيل الأداء بمبلغ 1.300.000 درهم.

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2024/07/11 والقاضي بإجراء بحث في النازلة حول واقعة أداء الواجبات الكرائية برسم سنتي 2016 و2017 من طرف الشركة المدعى عليها.

وبناء على محضر البحث المنجز بتاريخ 2024/07/25 والمتضمن لتصريحات الأطراف الحاضرة . وبناء على المذكرة بعد البحث المدلى بها من طرف الجهة المدعى عليها بواسطة نائبها أكدت من خلالها ما ورد بمذكراتها السابقة مؤكدة أداء الواجبات الكرائية المتعلقة بسنتين 2016 و 2017 وأن المساحة غير المسلمة لها وبالبالغة حوالي 60 هكتار كانت تشكل جزءا من المشروع وأن الثمن الذي كانت تؤديه يتعلق بمساحة 450 هكتار وليس 350 هكتار وبالتالي فإن المبلغ الذي كان من المفروض أن تدفعه هو 159.808,00 درهم والذي يشمل الزيادة المؤداة سنويا مقابل 60 هكتار التي لم يتم تسليمها . وبالتالي ناتج هذا المبلغ لمدة 8 سنوات هو 1.254.464,00 درهم فضلا على الكمبيالة المدفوعة للجهة المدعية بتاريخ 2021/12/31 بمبلغ 1.300.000 درهم ويكون المبلغ الفائض هو 1.378.427 درهم مما يتعين خصم هذا المبلغ من المدفوعات السابقة . وأضافت في الأخير أن جميع المغروسات قد أصابها التلف بسبب ندرة المياه والجفاف وهو ما يتأكد من محضر المفوض القضائي بتاريخ 2024/07/22 ملتزمة بذلك

الحكم برفض الطلب واحتياطا إجراء خبرة في النازلة. وأدلت بطلب تسوية عقد الشراكة- مجموعة من الصور والمعائنات- طلب تمديد مدة المشروع -صور من حصص مياه السقي ومذكرات تفيد التقاضي بعد تسليم المشروع. - معاينة لحالة الضيعة بعد الجفاف بتاريخ 2024/07/22

وبناء على المذكرة بعد البحث المدلى بها من طرف المدعية أكدت من خلالها أن المبلغ المؤدى من طرف المدعى عليها والذي يحمل مبلغ 1.300.000 درهم يتعلق بسنة 2016 وجزء منه عن سنة 2017 إضافة إلى مصاريف التحصيل لفائدة الخزينة. أما بخصوص وجود صلح لإعادة هيكلة الديون وتقديم الكمبيالات للقباض عن السنوات من 2018 إلى 2020 لا يفيد في شيء ما دام أن الشركة لم تؤد هذه الواجبات التي حل أجلها منذ سنة 2018. وأن قبول القابض للكمبيالات لا يفيد الأداء ومن جهة ثانية فإن ما دفعت به الشركة من عدم استغلالها للعقار موضوع النزاع لا يركز على أساس، لأنها كانت على علم بخصائص الأرض ووافقت على ذلك حسب ما هو منصوص عليه في الفصل الثالث من اتفاقية الشراكة. كما أن القوة القاهرة غير قائمة في الحالة، لأن الشركة مستمرة في الاستغلال. أما الأسباب التي حالت دون الاستغلال فإنها تعود لوسائل الإنتاج والتي يفترض التحكم فيها، وأن القوة القاهرة لا يتعلق بشخص واحد بعينه وإنما بوضعية تهم جميع الأشخاص تتماثل ظروفهم، أما بخصوص النزاعات القضائية التي حالت دون الاستغلال، فإن الشركة المدعى عليها كانت على علم بها وأنه ثم إفراغ كل من

من العقار المذكور وأنه حتى في حالة احتلال العقار من طرف الأغيار بعد واقعة التسلم فإنه طبقا لمقتضيات الفصل 649 من قانون الالتزامات والعقود لا يلتزم المكري بأن يضمن للمكثري مجرد التشويش المادي الواقع من الغير في انتفاعه بالعين المكراة - وبخصوص الطلب المضاد فقد أكدت (أي المدعية) أن الشركة المعنية كانت على علم بوضعية العقار الذي يعتبر من أجود الأراضي الفلاحية بالمنطقة، ملتزمة بذلك الحكم يرفضه، وأدلت بالمرفقات الآتية :

- شهادة وضعية الأداء بتاريخ 2024/09/04 تبين المبالغ المؤداة برسم سنتي 2016 و2017
- حكم استعجالي عدد 397 بتاريخ 2013/12/31 في الملف رقم 13/1101/213
- محضر إفراغ بواسطة القوة العمومية بتاريخ 14 أبريل 2014
- محضر تسليم بتاريخ 02 غشت 2013
- قرار عدد 6469 بتاريخ 2024/12/15 في الملف عدد 14/7206/420
- قرار محكمة النقض عدد 1163/3 بتاريخ 19/10/2017 في الملف عدد 2016/3/4/528.

وبناء على الطلب الإضافي الذي تقدمت به المدعية أكدت من خلاله ان من مجموع متأخرات الكراء عن السنوات الممتدة من 2021 الى غاية 2023 ما زالت عالقة بذمة المدعى عليها حسب ما هو ثابت من وضعية الأداء الصادرة عن الخازن الإقليمي بتاريخ 2024/09/04 والتمست بذلك الحكم على المدعى عليها بأداء مبلغ 4.010.287.1 برسم السنوات المذكورة مع التعويض عن التماطل وقدره 401.028.71 درهم تحت طائلة غرامة تهديدية والنفاذ المعجل وادلت بمستخرج الخزينة الإقليمية بركان.

وبناء على المذكرة التعقيبية التي تقدمت بها الشركة المدعى عليها بواسطة نائبها والرامية الى استبعاد كافة الدفوع المثارة أعلاه والتأكيد على أن حالة الجفاف وندرة المياه حالت دون استغلال العقار حسب ما هو مؤكد منه محضر المعاينة المنجز من طرف المفوض القضائي.

وبناء على الإعلام بإدراج القضية بالجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2024/11/05 تخلف خلالها ذ/ مومن عن الجهة المدعى عليها وتخلفت المدعية، ثم قررت المحكمة اعتبار القضية جاهزة، وأعطيت الكلمة للسيد المفوض الملكي الذي التمس إجراء خبرة في النازلة فتم حجز القضية للمداولة لجلسة 2024/11/12.

وبعد المداولة طبقاً للقانون

حيث يهدف الطلب الأصلي إلى الحكم على المدعى عليها بأداء الواجبات الكرائية المتخذة بذمتها برسم السنوات الممتدة من 2016 إلى غاية 2020 كما يهدف الطلب الإضافي إلى أداء متأخرات الكراء عن السنوات الممتدة من 2021 إلى غاية 2023 مع تعويض عن التماطل.

في الشكل:

في الطلب الأصلي والإضافي، حيث قدم الطلبين مستوفيين لشروطهما الشكلية المتطلبة قانوناً فهما لذلك مقبولين. في الطلب المضادة حيث قدم الطلب مستوفياً لشروطه الشكلية فهو لذلك مقبول.

في الموضوع:

حيث أسس الطلب على أحقية الجهة المدعية في استخلاص الواجبات الكرائية للعقار المستغل من طرف الشركة المدعى عليها بموجب اتفاقية الشراكة الموقعة بين الطرفين بتاريخ 2013/07/03 عن الفترات الممتدة من 2016 إلى غاية سنة 2023.

وحيث أجابت الجهة المدعى عليها ملتزمة رفض الطلب للعلل المبسطة أعلاه. وحيث إن المحكمة وبعد دراستها لكافة المعطيات تبين لها أن الثابت من وثائق الملف أن الدولة الملك الخاص قد أكرت للشركة المدعى عليها العقار موضوع النزاع بموجب اتفاقية شراكة بتاريخ 2013/07/3/03، وذلك بسومة كرائية سنوية قدرها 1.176037 درهم.

وحيث تتمسك الجهة المدعية بأن الشركة المعنية قد تخلفت عن أداء الواجبات الكرائية برسم السنوات الممتدة من 2016 إلى غاية 2023 في حين تدفع المدعى عليها أنها بادرت إلى الأداء برسم سنتي 2016 و2017 مدلية بتوصيل الأداء يتضمن مبلغ 1.300.000 درهم، وذلك بتاريخ 2021/12/31.

وحيث إن المحكمة ولاستجلاء الحقيقة أمرت بإجراء بحث بمكتب القاضي المقرر بحضور الطرفين للوقوف على واقعة الأداء عن سنتي 2016 و2017.

وحيث تمسكت ممثلة الشركة بواقعة الأداء في حين أكد ممثل الإدارة بأنه لم يتوصل بأي تحويل بخصوص هذه الواجبات الكرائية.

لكن إن المحكمة وبعد اطلاعها على وثائق الملف تبين لها أن الإدارة المدعية لا تنفي بمقتضى مذكرتها بعد البحث توصلها بالمبلغ المذكور. إلا أنها تدفع بكونه يشمل فقط سنة 2016 وجزء من سنة 2017، لكن حيث إنه ما دام أن الجهة المدعية قد استدلّت بمستخرج للخرينة الإقليمية لبركان بتاريخ 2024/09/04 لا يتضمن سنتي 2016 و2017. وإنما يشمل فقط السنوات الممتدة من 2018 إلى غاية

2023. وأن الشركة المدعى عليها قد استندت بما يفيد الاداء برسم سنتي 2016 و 2017 فإنه يتعين التصريح بكون سنتي 2016 و 2017 قد تم أداء قيمتهما. ويتعين رفض الطلب بخصوص هاتين السنتين. وحيث انه بخصوص باقي السنوات الممتدة من 2018 إلى غاية سنة 2023، فإنه بالنظر إلى أن الثابت من وثائق الملف أن الشركة المدعى عليها لم تؤدما تخلص بذمتها من واجبات كرائية موضوع الاتفاق بالشراكة بخصوص العقار الكائن بجماعة العثامنة، فإنها بذلك قد أخلت بالتزاماتها التعاقدية، وعليها الوفاء بالدين الوارد بمستخرج الخزينة الإقليمية ببركان بتاريخ 2014/09/04 والمحدد في مبلغ 9.225.323.96 درهم.

وحيث تدفع الشركة المدعى عليها بهذا الخصوص أنها لا تمنع في أداء الواجبات الكرائية إلا أنها بالمقابل حرمت من استغلال العقار موضوع الاتفاق بالشراكة لعدة أسباب أهمها: عدم استغلال كامل المساحة والاقتصار على مساحة قدرها 390 هكتار. إضافة إلى وجود قوة قاهرة متمثلة في جائحة كورونا والجفاف الذي عرفه المغرب ككل والجهة الشرقية خاصة، إضافة إلى عدم استفادتها من حصص المياه التي يوفرها مكتب الاستثمار الفلاحي ملوية، وقيامها بتجهيز الأرض وتنقيتها من كل الشوائب، وهو ما أدى إلى تكبيدها خسائر فادحة جعلها لا تستفيد من المشروع نهائيا.

لكن حيث إن المحكمة وبعد دراستها للدفع المثارة تبين لها أن اتفاقية الشراكة تنص على ضرورة أداء الواجبات الكرائية نظير استغلال العقار، وأن المدعية كانت على علم بوضعية العقار وقبلت به مما ينبغي استبعاد الدفع المذكورة.

في الطلب المضاد

حيث يهدف الطلب إلى الحكم بتعديل بنود عقد الشراكة المبرم بين المدعية والشركة المدعى عليها بالقدر الذي يكون ملائما للظرفية الحالية المرتبطة بانقطاع مياه السقي عن الضيعة بسبب الجفاف وتلف جميع أشجار الحوامض المغروسة.

لكن حيث إن المحكمة وبعد اطلاعها على كافة وثائق الملف تبين لها أنه من خلال ما تنص عليه اتفاقية الشراكة الموقعة مع أملاك الدولة بتاريخ 2013/07/03 تبين أن الشركة المعنية كانت على اطلاع بخصائص الأرض المكتراة وأنها تسلمتها بالحالة التي كانت عليها، وأنه لا يمكن المطالبة بتخفيض الوجيبة الكرائية لأي سبب كان.

وحيث تمسكت الشركة المدعية بوجود قوة قاهرة مرتبطة بطبيعة العقار وظروف الجفاف، واحتلال الأرض موضوع الشراكة من طرف الأغيار ما تعذر معه الاستغلال على الوجه المطلوب.

لكن حيث إن القوة القاهرة المعتبرة قانونا هي التي تجعل تنفيذ الالتزام مستحيلا، وأن المحكمة بالرجوع إلى بنود الاتفاقية وخاصة المادة 27 منه تبين لها أن هذه القوة تتجلى في كونها كل أمر يكون مستقلا عن إرادة الأطراف ومن شأنه أن يجعل تنفيذ الالتزام مستحيلا وعلى الطرف الذي يواجه القوة القاهرة اتخاذ جميع الاحتياطات لتفادي عدم قدرته على الوفاء بالتزاماته التعاقدية.

وحيث إن الثابت من وثائق الملف أن ما تمسكت به المدعية من عدم استغلال كامل العقار لا يستند على أساس ما دام أن المساحة المحددة بالاتفاقية هي 395 هكتار 97 آر و 43 سنتييار حسب ما هو مؤكد

من محضر التسليم المؤرخ في 2013/08/02 بخلاف ما أكدته الشركة أن مساحة العقار موضوع النزاع كانت محددة في 450 هكتار.

وحيث انه بخصوص وجود نزاعات قضائية حالت دون استغلال العقار فإنه بخصوص احتلال العقار من طرف المسمى مزوز عبد العزيز فإن الشركة المدعية كانت على علم بهذا المعطى حسب ما هو مضمن بمحضر التسليم والذي يشير إلى أن المعني بالأمر ما زال متواجدا بالأرض وانه في حالة نزاع مع شركة صوجيطا. إلا أنه صدر أمر قضائي بإفراغه خلال سنة 2014. أما فيما يتعلق بالنزاع القائم بين الشركة وورثة أحمد بنعامر فإنه بعد اطلاع المحكمة على الأحكام القضائية المستدل بها تبين لها أن النزاع كان سابقا على سريان اتفاقية الشراكة، وأنه تم افراغ المحتلين وتسليم العقار خاليا من النزاع. وحيث إنه وعلى فرض وجود نزاع لاحق على عملية التسليم فإن الإدارة لا تتحمل تبعاته. وحيث انه امام هذه المعطيات وفي ظل انتفاء عناصر القوة القاهرة، فإن الطلب المضاد يكون غير مركز على أساس ويتعين الحكم برفضه

- المنطوق -

تطبيقا لمقتضيات قانون المسطرة المدنية والقانون رقم 41.90 المحدث بموجبه المحاكم الإدارية.

- لهذه الأسباب -

حكمت المحكمة علنيا، حضوريا وابتدائيا:

في الشكل: بقبول الطلب الأصلي والإضافي والمضاد.

في الموضوع: بأداء الشركة المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني الواجبات الكرائية عن

سنوات 2018-2019-2020-2021-2022 و2023 المتعلق بالعقار الكائن بجماعة مداغ إقليم

بركان موضوع اتفاقية الشراكة الموقعة مع الجهة المدعية بتاريخ 2013/07/03 مع تحميل

المدعى عليها الصائر حسب النسبة ورفض الطلب فيما عدا ذلك.

وبهذا صدر الحكم وتلى في اليوم والشهر والسنة أعلاه.

كاتبة الضبط

الرئيسة والمقررة