

# Approfondissement d'un puits sans autorisation : le caractère manifestement illicite du trouble l'emporte sur l'inscription du puits au titre foncier (Cass. fonc. 2023)

Identification			
<b>Ref</b> 35390	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 552
<b>Date de décision</b> 11/05/2023	<b>N° de dossier</b> 2021/1/4/964	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Administrative
Abstract			
<b>Thème</b> Référé, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> مركز قانوني واضح, Condition de non-atteinte au fond du droit, Droit de l'eau, Examen sommaire des pièces, Fermeture d'un puits, Inscription sur le titre foncier, Pouvoirs du juge des référés, Référé administratif, Remise en état des lieux, Cassation pour motivation erronée, trouble manifestement illicite, بحث عرضي للمستندات, تطهير الرسوم العقارية, تعليل فاسد, تعميق بئر بدون ترخيص, رفع الضرر, عدم المساس بجوهر الحق, قانون الماء, قضاء بئر بدون ترخيص, استعجالي, إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه, Approfondissement d'un puits sans autorisation	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

La compétence du juge des référés pour faire cesser un trouble manifestement illicite n'est pas limitée par l'interdiction de statuer au principal lorsque l'illégalité est évidente.

Ainsi, l'approfondissement d'un puits sans l'autorisation administrative requise constitue un trouble flagrant. Le juge des référés peut donc en ordonner la fermeture pour y mettre fin, sans que cette mesure ne soit considérée comme une décision sur le fond du droit, et ce, même si le puits était anciennement inscrit sur le titre foncier.

## Résumé en arabe

لا يمنع مبدأ عدم المساس بالجوهر قاضي المستعجلات من التدخل لوقف اعتداء واضح ومثبت على القانون، كتعميق بئر دون ترخيص،

خاصة إذا كانت المخالفة ثابتة بإقرار أو حكم قضائي.

وعليه، فإن الأمر بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه عبر إغلاق البئر لا يعتبر خوضاً في أصل الحق، بل مجرد تدبير تحفظي ضروري لرفع الضرر. وبذلك، لا يُعتدُّ بالدفع بأقدمية البئر أو تسجيله بالرسم العقاري، لأن العبرة تكون بالمخالفة المحدثة والثابتة وليس بالوضع السابق عليها.

## Texte intégral

قرار عدد 552

مؤرخ في 11 ماي 2023

ملف إداري عدد 2021/1/4/964

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

إن محكمة النقض (غ. إد، ق.1)؛ وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من وثائق الملف ومحتوى القرار المطعون فيه، المشار إلى مراجعه أعلاه، أنه بتاريخ 2020.06.24 تقدمت الطالبة (و ح م س م) بمقال استعجالي أمام رئيس المحكمة الإدارية بأكادير عرضت فيه أن المطلوب قام بإنجاز ثقب بدون ترخيص بالضيعة الفلاحية الكائنة ( .. ) بتارودانت، مما أثر على بئر يتواجد منذ عدة سنوات بالقرب من ضيعته، وأنه تم تحرير محضر بهذه الواقعة من لدن اللجنة المكلفة بتحري المخالفات صدر على إثره قرار بتاريخ 2018.10.12 يقضي بإغلاق البئر المنجز من طرف المطلوب، على أساس أنه لم يدل أثناء المعاينة بأي وثيقة تثبت قانونية الفعل الذي قام به، إلا أنه أثناء تنفيذ القرار المذكور أدلى بوصل إيداع ملف جلب الماء عدد 2018.432 بتاريخ 2015.08.17 مسلم له من المكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي فتم إيقاف إجراءات التنفيذ مع منحه أجل 15 يوما قصد الإدلاء بالترخيص النهائي لجلب الماء، وهو ما لم يستجب له فانتقلت لجنة من أجل تنفيذ قرار إغلاق البئر حيث تم منعها من قبل المطلوب وذويه، وتم تقديم شكاية في مواجهته أمام السيد وكيل الملك لدى محكمة الابتدائية بتارودانت، آلت إلى صدور الحكم الجنحي عدد 2019.3655 بتاريخ 2019.12.30 قضى بمؤاخذته من أجل جنحة حفر بئر بدون ترخيص والحكم عليه بغرامة نافذة قدرها 14.400.00 درهما وتحمله الصائر والإجبار في الأدنى، وأنه بالنظر إلى حالة الاستعجال التمسست الطالبة على المطلوب بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وذلك بإغلاق البئر الذي قام بإنجازه بدون ترخيص بالضيعة المشار إليها أعلاه على نفقته تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000.00 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ والنفاذ المعجل. وبعد جواب المطلوب ملتصقا بالتصريح بعدم اختصاص القضاء الاستعجالي للبت في الطلب لمساسه بجوهر الحق، ويرفض الطلب في الموضوع لكون الحكم الجنحي المستدل به من طرف الطالبة طعن فيه بالاستئناف، وأن نفس القضاء الجنحي قضى برفض المطالب المدنية التي تقدمت بها الطالبة والتي من ضمنها إغلاق البئر موضوع الدعوى، بالإضافة إلى أن الأمر يتعلق ببئر قديم كان متواجدا بالأرض أثناء شرائها ويشكل المصدر الوحيد له ولعائلته من أجل سقي منتوجاته الفلاحية، كما يعد من تجهيزات الملك ذي الرسم العقاري عدد ( .. ). وبعد تمام الإجراءات، صدر الأمر الاستعجالي بالحكم على المدعى عليه (ع.أ) هو أو من يقوم مقامه أو بإذنه بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، وذلك بإتلاف البئر الذي قام بإنجازه بالضيعة الفلاحية المتواجدة بدوار الكدية البيضاء قيادة أولاد محلة إقليم تارودانت على نفقته، مع ما يترتب عن ذلك قانونا وتحمله الصائر وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بقوة القانون، استأنفه المطلوب أمام محكمة الاستئناف الإدارية بمراكش التي قضت بإلغائه والحكم تصديا بعدم اختصاص قاضي المستعجلات، وتحميل الطالبة الصائر، وهو القرار المطلوب نقضه. في الوسيلة الفريدة للنقض: حيث تعيب الطالبة القرار المطعون فيه بعدم ارتكازه على أساس قانوني سليم فيما ذهب إليه في تعليقه من

كون البت في طلب إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه فيه مساس بجوهر المنازعة

الذي يخرج عن اختصاص قاضي المستعجلات، في حين أن مقتضيات المادة 28 من القانون رقم 15.36 المتعلق بالماء تنص على أن كل حفر للآبار أو تعميقيها أو توسيعها يستلزم مسبقا الحصول على ترخيص مسبق يسلم من طرف المصالح المختصة، وأن الطاعن أقر في محضر الضابطة القضائية عدد 3780 بتاريخ 2019.08.20 بكونه لا يتوفر على ترخيص بحفر أو تعميقي البئر موضوع المنازعة، وأنه تمت إدانته من أجل ذلك من طرف القضاء الجنحي، وهو ما لم تأخذه المحكمة بعين الاعتبار مكتفية بالقول بأن البئر مشمول بقاعدة تطهير الرسوم العقارية، ومتجاهلة بأن المطلوب قام بتعميق البئر بدون الحصول على ترخيص، وتكون معه مراكز الأطراف واضحة، والبت في الطلب لا يمس بجوهر النزاع وإنما فيه حماية استثنائية عاجلة تهدف إلى رفع الضرر اللاحق بها، لأن تعميقي ثقب مائي بدون ترخيص من شأنه التأثير سلبا على مستوى المياه الجوفية بالمنطقة، مما يناسب نقض القرار المطعون فيه. حيث استندت محكمة الاستئناف فيما انتهت إليه من إلغاء الأمر المستأنف وتصديا الحكم بعدم اختصاص قاضي المستعجلات إلى ما أورته في تعليها من أن البئر موضوع النزاع هو قديم بحسب ما يحتج به المستأنف عليه (المطلوب في النقض)، وأنه مشمول بقاعدة تطهير الرسوم العقارية لأنه مثبت بالرسم البياني لعقاره ذي الرسم العقاري رقم 39.16365 والذي يثبت فعلا اشتغال العقار على بئر الشيء الذي يجعل من المراكز القانونية للطرفين غير واضحة وأن من شأن البت في طلب إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه البت في جوهر المنازعة الذي يخرج عن اختصاص قاضي المستعجلات، في حين أثارت الطالبة (وح م س م) بأن المطلوب لم يحصل على الترخيص الذي يشترطه القانون من أجل تعميقي البئر الكائن بضيعته الفلاحية والذي يتعين الحكم عليه بإغلاقه، وأن القضاء الجنحي سبق له إدانة المطلوب من أجل نفس الفعل بناء على إقراره في محضر الضابطة القضائية بكونه لا يتوفر على الترخيص المذكور، والمحكمة بعدم مراعاتها لما ذكر وتجاهلت بأن عدم استصدار المطلوب لترخيص مسبق من أجل حفر البئر أو تعميقيه يجعله في وضع مخالف للقانون، ويكون بالتالي مركزه القانوني واضحا وغير منازع فيه بحسب ما دلت عليه ظاهر أوراق الملف، مما يسمح بتدخل قاضي المستعجلات لوضع حد لذلك الوضع المخالف ورفع الضرر الذي ألحقه بالطالبة، من غير أن يشكل تدخله في هذه الحالة أي إخلال بشرط عدم المساس بجوهر الحق الذي يقصد به البت في أصل الحقوق والالتزامات، ولا يمنع من البحث العرضي للمستندات والوثائق لاستخلاص جديده الطلب الاستعجالي، فتكون المحكمة قد عللت قضاءها تعليلا فاسدا يوازي انعدامه وجاء قرارها غير مرتكز على أساس من القانون، مما يعرضه للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد طبقا للقانون، وبتحميل المطلوب الصائر. وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من رئيس الغرفة الإدارية الهيئة الأولى السيد عبد المجيد بابا اعلي والمستشارين السادة رضا التابدي مقررا ونادية للوسي وفائزة بالعسري وعبد السلام نعناني وبمحضر المحامي العام السيد عاتق المزبور وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة هدى عدلي.