Autorisation de lotir : L’autorisation tacite subordonnée à la preuve certaine de la notification de la demande (Cass. adm. 2002)

Identification			
Ref 18639	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 384
Date de décision 13/06/2002	**N° de dossier** 205/4/1/2001	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Administrative

Abstract	
Thème Contentieux Administratif, Administratif	**Mots clés** قواعد التصفيف, Annulation et renvoi, Autorisation de lotir, Autorisation tacite, Conformité aux documents d'urbanisme, Contestation de la réception par l'administration, Défaut d'identification du signataire, Défaut de base légale, Expertise technique, Mesures d'instruction, Pouvoir d'instruction du juge, Preuve de la notification de la demande, Affaire non en état d'être jugée, Refus implicite, Silence de l'administration, إجراء بحث, إلغاء الحكم, تجزئة عقارية, تصميم التهيئة, خبرة في ميدان التعمير, رفض ضمني, سكوت المجلس البلدي, شهادة التسليم, عدم ارتكازه على أساس, Règles d'alignement, Accusé de réception
Base légale	**Source** Revue : مجلة رسالة المحاماة | N° : 20 | Page : 181

Résumé en français

Saisi d'un litige portant sur un refus implicite d'autorisation de lotir, la Cour Suprême censure pour défaut de base légale la décision des premiers juges ayant assimilé le silence de l'administration à une autorisation tacite. La haute juridiction retient que le juge ne peut statuer sur le fond d'une telle affaire lorsque des éléments factuels et techniques déterminants, contestés par l'administration, n'ont pas été instruits.

En l'espèce, le jugement attaqué avait été annulé au motif que la juridiction du premier degré n'avait ordonné aucune mesure d'instruction pour trancher deux points essentiels. D'une part, la réalité de la notification de la demande d'autorisation à l'administration, que cette dernière niait avoir reçue et dont la preuve par accusé de réception était jugée insuffisante en l'absence d'identification du signataire. D'autre part, la conformité du projet aux documents d'urbanisme, contestée par la commune au regard du respect des règles d'alignement, ce qui nécessitait une vérification technique, potentiellement par voie d'expertise.

La Cour Suprême juge ainsi que l'affaire n'était pas en état d'être jugée. En ne procédant pas aux investigations requises pour établir la matérialité des faits servant de support à la demande, la cour

d’appel a privé sa décision de fondement juridique, justifiant l’annulation et le renvoi.

Résumé en arabe

ان التأكد من ان التجزئة المطلوب الاذن فيها لا تتعارض مع تصميم التهيئة وتصميم التنطيق لا يمكن ان يكون الا عن طريق بحث خاص أو بالاستعانة بخبير في ميدان التعمير والاطلاع على تصميم التهيئة وتصميم التنطيق وتطبيق مشروع التجزئة عليها.

Texte intégral

ملف إداري 205/4/1/2001– قرار عدد :384 – بتاريخ 13/6/2002

باسم جلالة الملك

بناء على المقال الاستئنافي المرفوع بتاريخ 29/12/00 من طرف المستانف المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ م. ج والرامي إلى استئناف الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بوجدة بتاريخ 5 /4/00 في الملف عدد74/94.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ23/5/2001 من طرف المستانف عليهم بواسطة نائبهم الأستاذ ح. ف والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الاخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على المادة 47 من القانون رقم90/41 المحدث للمحاكم الإدارية.

وبناء على قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الامر بالتخلي والابلاغ الصادر بتاريخ9/5/2002 وتبليغه.

وبناء على الاعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ13/6/2002.

وبناء على المناداة وعلى الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشارة المقررة السيدة عائشة بن الراضي تقريرها.

وبعد الاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الشرقاوي سابق.

وبعد المداولة طبقا للقانون

في الشكل : حيث قدم الاستئناف بتاريخ29/12/2000 من طرف المجلس البلدي للجماعة الحضرية بوجدة سيدي زيان في شخص رئيسها واعضاء مجلسها ضد الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بوجدة بتاريخ 5/4/2000 في الملف رقم74/94 وجاء الاستئناف داخل الاجل القانوني ووفق الشروط المتطلبة قانونا لقبوله.

في الجوهر : حيث يستفاد من أوراق الملف والحكم المستانف انه بتاريخ 24/5/1999 تقدم ورثة ب. المذكورة اسماؤهم بمقال يعرضون فيه انهم يملكون على الشياع قطعة ارضية معدة للبناء تقع بمدينة وجدة موضوع الرسم العقاري عدد10422، وفي اطار مشروع استثماري قاموا بتجزئة وفق التشريعات الجاري بها العمل وقررت اللجنة المختصة بدراسة المشروع ان الملف اصبح جاهزا ومطابقا للتصميم الحضري لمدينة وجدة، كما وافق السيد الوالي على المشروع وامر باحالته على رئيس الجماعة المحلية لبلدية

سيدي زيان للاختصاص بتاريخ17/4/97 بعد تسليمهم الرخصة القانونية للمشروع غير ان الجماعة المحلية في شخص رئيسها لم تقم بذلك رغم عدة محاولات وبتاريخ 15/3/1999 تقدموا بطلب منح الرخصة إلى السيد رئيس المجلس البلدي لجماعة سيدي زيان توصل به بتاريخ18/3/99 ورغم ذلك لم يجبهم مما يعد رفضا ضمنيا حسب الفصل23 من القانون رقم 90/41 المنظم للمحاكم الإدارية ملتمسين القول بان هذا الرفض تعسفي والحكم تبعا لذلك باعتبار طلب الرخصة بمثابة الرخصة واحقيتهم في انجاز التجزئة ابتداء من تاريخ 19/5/99 وهو اليوم الموالي لمرور شهرين من تاريخ التوصل بطلب الحصول على الرخصة مع اعتبار الحكم الذي سيصدر بمثابة رخصة مدعمين مقالهم بعدة وثائق وبعد تمام الإجراءات قضت المحكمة بان الطعن اصبح غير ذي موضوع بعلة ان المجلس البلدي توصل بالطلب والتزم الصمت مدة تفوق الثلاثة اشهر.

حيث ركز المستانف استئنافه للحكم المطعون فيه على خرقه القانون وعدم ارتكازه على أساس ذلك انه لم يتوصل باي رسالة مؤرخة في 15/3/1999 وان الاشعار لم يشر إلى المصلحة المختصة التي تتوصل بالرسائل المضمونة، ومن جهة اخرى فالمستانف عليهم لم يستجيبوا لملاحظات الجماعة والمتمثلة في احترام خطوط التصفيف المحددة في توسيع طريق سيدي ادريس وطلب منهم اعادة التصميم كما هو الشان بالنسبة للمباني المشيدة حديثا وقد كان على المحكمة إجراء بحث للتاكد من واقع الامر مما يجعل حكمها مجانبا للصواب وخارقا للفصل 8 من قانون رقم90/25 المتعلق بالتجزئات العقارية ملتمسا إلغاء الحكم المستانف والحكم تصديا برفض الطلب.

وحيث اجاب المستانف عليهم بمذكرة التمسوا فيها تاييد الحكم المستانف.

وحيث ان الحكم المستانف بنى ما قضى به على ان المجلس الجماعي المستانف توصل بطلب الاذن في احداث تجزئة بتاريخ18/3/1999 وان سكوته بعد ثلاثة اشهر من التوصل بهذا الطلب يعتبر قبولا له بناء على الفصل 8 من القانون رقم25/90 المتعلق بالتجزئات العقارية حسب تعليل المحكمة في حين ان المجلس الجماعي المذكور يتمسك بانكار التوصل بالطلب المحتج به وان شهادة التسليم التي اعتمد عليها الحكم المستانف والمتعلقة بالمضمون عدد 501 لا تضم اسم الشخص الذي تسلم الطي المحتج بارساله في اسم رئيس المجلس البلدي سيدي زيان وان المحكمة عندما لم تجر اي بحث للتاكد من هوية الشخص الذي امضى على الاشهاد بالتسليم المذكور لم تجعل لما قضت به اساسا من القانون.

وحيث انه بالإضافة إلى ذلك جاء في تعليل الحكم المستانف ان المجلس البلدي المدعى عليه لم يدفع بكون الارض المطلوب احداث التجزئة فوقها تخرج عن نطاق تصميم التهيئة أو تصميم التنطيق كما جاء في تعليل الحكم المستانف في حين ان المجلس البلدي المذكور يتمسك بان التجزئة المطلوب الترخيص في احداثها لم تحترم قواعد التصفيف للطريق الموجودة كما جاء في مقال الاستئناف وبالتالي فان التأكد من ان التجزئة المطلوب الاذن فيها لا تتعارض مع تصميم التهيئة وتصميم التنطيق لا يمكن ان يكون الا عن طريق بحث خاص ولو بالاستعانة بخبير في ميدان التعمير والاطلاع على تصميم التهيئة وتصميم التنطيق وتطبيق مشروع التجزئة عليهما في اطار ما تثيره الجماعة المحلية المستانفة من عدم مراعاة قواعد التصفيف وهل يشكل ذلك خروجا عن التصميمين المذكورين وان القضية تبعا لذلك غير جاهزة.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بالغاء الحكم المستانف وبارجاع الملف إلى المحكمة الإدارية بوجدة للبت فيه وفق القانون.

وبه صدر الحكم 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 مصطفى مدرع والمستشارين السادة احمد حنين، جسوس عبد الرحمان، الحراق نزيهة، عائشة بن الراضي، وبمحضر المحامي العام السيد الشرقاوي سابق وبمساعدة كاتب الضبط السيد منير العفاط.

رئيس الغرفة المستشار المقرر كاتب الضبط