CCass,04/02/1999,104

Identification			
Ref 19830	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 104
Date de décision 19990204	**N° de dossier** 151/97	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Administrative

Abstract	
Thème Recours pour excès de pouvoir, Administratif	**Mots clés** Loyer, Excès de pouvoir, Augmentation unilatérale
Base légale Article(s) : 50 -	**Source** Revue : Revue de la Cour Suprême مجلة قضاء المجلس الأعلى | Année : 2007 | Page : 239

Résumé en français

L'augmentation unilatérale du loyer par l'Administration, sans l'accord du locataire, et sans recours à la procédure judiciaire, est entachée d'illégalité pour excès de pouvoir.

Résumé en arabe

– الفصل 50 من ظهير 21/08/1935 الذي فرض في إطاره المبلغ المطالب به إنما يتعلق بالمداخيل المحددة والتي لا نزاع فيها و الناشئة إما عن عقود الكراء المتفق عليها أو عن محاضر المزايدات إلى آخره.
– المبلغ المتعرض عليه حددته الجهة المستأنف عليها من تلقاء نفسها عندما رفعت سومة استغلال أحد أملاكها بصورة انفرادية مما شكل خرقا لمقتضيات الفصل 50 المشار إليه.

Texte intégral

قرار عدد 104 – بتاريخ 4/02/99 – الملف عدد 151/97

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

في الشكل:

حيث إن الاستئناف قدم داخل الأجل القانوني وجاء وفق الشروط المتطلبة قانونا لقبوله شكلا.

في الجوهر:

حيث يؤخذ من الوثائق ومن بينها الحكم المستأنف الصادر عن المحكمة الإدارية مكناس بتاريخ5/12/1998 في الملف عدد17/96 أن السيد محمد لمجاهد قدم مقالا عرض فيه أنه يكتري دكانا من المجلس البلدي بمكناس يقع بالسوق المركزي رقم 2 بوجيبة سنوية قدرها ستمائة درهم وأنه توصل من محل الضرائب المدينة الجديدة بمكناس بإشعار بأداء كراء سنة 1995 على أساس 2700 درهم وإنه يطلب التصريح بعدم أحقية المجلس البلدي المدعى عليه في فرض الزيادة في الكراء بكيفية انفرادية و جزافية وبعد الإجراءات قضت المحكمة بعدم قبول الدعوى لعدم الإدلاء بالأمر بالتحصيل موضوع الطعن وهو الحكم المستأنف من طرف المدعي حسب مقاله الذي بلغت نسخة منه إلى المجلس البلدي المستأنف عليه وتوصل بها بتاريخ 4/6/1997 ثم وجه إليه إنذار بالجواب في 30/7/1998 فرفض تسلمه حسب الثابت من شواهد التسليم بالملف، وأجاب الخازن العام للمملكة بإثارة الدفع بعدم القبول لعدم تقديم الكفالة المنصوص عليها في الفصل16 من ظهير21/2/1995.

لكن حيث إنتقديم الكفالة المشار إليها في الفصل 16 من الظهير المتمسك به و المتعلق بتنظيم المتابعات فيما يخص الضرائب و الرسوم المماثلة لها وعائدات وغلال أملاك الدولة المحال إليه بالفصل 19 من الظهير رقم 1

76.584.الصادر في30/9/1976 حول التنظيم المالي للجماعات ا لمحلية .إن الكفالة المذكورة إنما تكون شرطا في طلبات إيقاف تنفيذ الأداء حسب نص الفصل 16 نفسه، فلا محل لإثارتها في هذه الدعوى المتعلقة بالمنازعة في موضوع فرض المبلغ المتعرض عليه.

فيما يتعلق بأسباب الاستئناف.

حيث يتمسك المدعي المستأنف بأنه عملا بالأثر الناشر للاستئناف يدلي بالأمر الصادر عن مكتب تحصيل الضرائب بالمدينة الجديدة بمكناس المتعلق بكراء سنة 1995 وتحمل رقم10039 طالبا إلغاء الأمر الصادر عن رئيس المجلس البلدي بمكناس حمرية القاضي بالزيادة في كراء الدكان المكري للمستأنف وإلغاء الأمر بالاستخلاص المبني عليه.

وحيث إن المجلس البلدي المستأنف عليه لم يجب عن مقال الاستئناف رغم تبليغه إليه ورغم إنذاره كما سبق بيانه.

وحيث إنه بالرجوع إلى الفصل 50 من ظهير 21/8/1935 المشار إليه والذي فرض في إطاره المبلغ المطالب به يتبين أن هذا الفصل إنما يتعلق بالمداخيل المحددة والتي لانزاع فيها الناشئة إما عن عقود الكراء المتفق على كافة عناصرها أو عن محاضر المزايدات إلى آخر الأمثلة التي أوردها المشرع في حين أن المبلغ موضوع التعرض حددته الجهة المستأنف عليها من تلقاء نفسها برفع السومة السابقة عن استغلال أحد أملاكها دون أن يكون هناك تراض حول ذلك ودون إعطاء أي بيان حول العناصر التي تبرر الزيادة في السومة الأصلية فلم يكن الدين في هذه الحالة قابلا للمطالبة به عن طريق المسطرة الاستثنائية المنصوص عليها في ظهير 21/8/1935 المذكور ويكون الامر بالاستخلاص موضوع التعرض قد خرق الفصل 50 من الظهير المذكور.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى في الشكل بقبول الاستئناف.

وفي الجوهر بإلغاء الحكم المستأنف وتصديا بإلغاء الأمر بالاستخلاص المتعلق بكراء الدكان رقم2 بالسوق المركزي بمكناس عن سنة 1995 وبتحميل المجلس البلدي بمكناس الصائر.

و به صدر الحكم وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الإدارية السيد محمد المنتصر الداودي و المستشارين السادة: مصطفى مدرع، محمد بورمضان ،السعدية بلمير وأحمد دينية و بمحضر المحامي العام عبد اللطيف بركاش و بمساعدة كاتب الضبط السيد محمد المنجرا.