

# **CCass,25/03/1999,180**

Identification			
<b>Ref</b> 19916	<b>Jurisdiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 180
<b>Date de décision</b> 19990325	<b>N° de dossier</b> 164/1998	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Administrative
Abstract			
<b>Thème</b> Recours pour excès de pouvoir, Administratif	<b>Mots clés</b> Retrait d'autorisation, Lotissement, Excès de pouvoir, Conditions		
<b>Base légale</b>	<b>Source</b> Ouvrage : Arrêts de la Chambre Administrative - 50 ans   Auteur : Cour suprême - Centre de publication et de Documentation Judiciaire   Année : 2007   Page : 51		

## Résumé en français

L'obtention de l'autorisation de lotir implique que l'intéressé a respecté l'ensemble des obligations légales et réglementaires relatives à l'urbanisme et aux lotissements. N'est pas de la compétence du conseil municipal, et est entaché d'excès de pouvoir, la décision de retrait de l'autorisation de lotir dans l'attente des résultats éventuels d'une étude sur la modification du plan d'aménagement. L'arrêt des travaux de lotissement ou le retrait de l'autorisation ne peut intervenir que s'il est établi que le lotisseur a manqué à ses obligations.

## Résumé en arabe

– الحصول على رخصة لإقامة التجزئة على أرض يعني أن المعني بالأمر قد احترم كل القوانين والتنظيمات الجاري بها العمل في ميدان التعمير و القانون المنظم للتجزئات. – سحب الرخصة المذكورة من طرف الإدارة بذريعة وجوب انتظار نتيجة ودراسة إمكانية تغيير تصميم التهيئة يكتسي شططا في استعمال السلطة لأن البت في هذا المشكل يخرج عن اختصاص المجلس البلدي الذي اتخذ القرار المطعون فيه بإيقاف أعمال تجهيز التجزئة المذكورة. – لا يمكن إيقاف أشغال التجزئة أو سحب الرخصة المتعلقة بها إلا إذا ثبت أن المعني بالأمر قد أدخل بالالتزامات التي يتحملها في هذا المجال.

## Texte intégral

القرار عدد 180 - المؤرخ في 25/3/99 - الملف عدد 164/98 باسم جلالة الملك وبعد المداولة طبقا للقانون. في الشكل: حيث إن الاستئناف المقدم بتاريخ 10 فبراير 1998 من طرف الوكيل القضائي نيابة عن وزيرالدولة في الداخلية والي مدينة طنجة ضد الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بالرباط عدد 1271 بتاريخ 9 أكتوبر 1997 في الملف 375/97 غ و القاضي بإلغاء القرار الاداري الصادر عن رئيس المجلس البلدي لجماعة أصيلة بتاريخ 11/4/97 مقبول لتوفره على الشروط المتطلبة قانونا. وفي الجوهر : يستفاد من أوراق الملف ومن فحوى القرار المطعون فيه أنه بتاريخ 24 أبريل 1997 تقدم محمد قيسي بمقال أمام كتابة ضبط المحكمة الادارية بالرباط يعرض فيه أن بلدية أصيلا رخصت له بإنجاز تجزئة سكنية على الأرض التي اشتراها وذلك بمقتضى الترخيص المسلم له في 6 ماي 1991 وأنه كما شرع في أعمال التجهيزات الأساسية تم إيقاف الأشغال بمقتضى قرار صادر عن عامل طنجة في 20 نونبر 1991 وأن المصالح المختصة بعد الاتصال بها طلب منه تغيير تصميم التجزئة من فيلات صغيرة إلى مساكن اقتصادية وبعد موافقة العارض على ذلك شرع في استئناف عمليات التجهيز وذلك بمقتضى قرار بلدي عدد 50 مؤرخ في 12 شتنبر 1995 وأنه بعد إنجاز جزء كبير في المشروع صدر القرار البلدي بتاريخ 11 أبريل 1997 تضمن إلغاء رخصة التجزئة وإيقاف الأشغال إلا أن هذا القرار متمسك بالشط في استعمال السلطة لعدم وجود أي مبرر قانوني لإصداره وأن سحب رخصة التجزئة وقع خارج الأجل القانوني لتاريخ الموافقة عليها كما أن الأشغال المنجزة نفذت وفق الضوابط والقوانين المتعلقة بالتعمير ملتصقا بإلغاء قرار السحب المشار إليه. وبعد مناقشة القضية صدر الحكم المطعون فيه استأنفه الوكيل القضائي بمقال يعيب فيه على الحكم المذكور خرق القانون والخطأ في تكيف الوقائع والخطا في التعليل. ذلك أنه من جهة أولى إن الطعن انصب على إيقاف الأشغال المتعلقة بالتجزئة التي يقوم بها المطعون ضده محمد قيسي وأن ما بلغ به هذا الأخير لا يعتبر قرارا إداريا بل إنه مجرد عمل مادي تنفيذي لما جاء في تصميم التهيئة و لتعليمات سلطة الوصاية والعمل المادي لا يعتبر قرارا إداريا يمكن الطعن فيه بالإلغاء وأن المحكمة الإدارية لما اعتبرت بأن إيقاف الأشغال يعتبر قرارا إداريا، وأن محله هو سحب رخصة التجزئة التي كانت قد سلمت للمطعون ضده وان هذا السحب وقع خارج الأجل القانوني، تكون قد كيفت وقائع النزاع تكييفا غير صحيح. ومن جهة ثانية فإن إيقاف أشغال التجزئة اعتمد على مرسوم الوزير الأول رقم 49/294 ، بتاريخ 4 يناير 1995، المتعلق بتهيئة مدينة أصيلا والذي تضمن بأن الأرض التي تجري فيها أشغال التجزئة تعتبر مرفقا إداريا مخصصا للمحطة الطرقية للمدينة المذكورة وأن الحكم المستأنف لما اعتبر بأن هذا التعليل الوارد في الأمر بإيقاف الأشغال يعتبر تعليلا احتماليا يكون قد خالف القانون فيما قضى به. لكن حيث إنه بالرجوع إلى الكتاب المؤرخ في 11 أبريل 1997 رقم 703 ب /أ / 9/8/1 م.ت الصادر عن رئيس مجلس بلدية أصيلا والموجه إلى محمد قيسي يتبين بأنه تضمن إلغاء رخصة تجزئة النزاهة والأمر بإيقاف أشغال التجهيز الجارية بها. وحيث إن ما تضمنه الكتاب المشار إليه هو قرار اداري اثر في وضعية الطاعن محمد قيسي و أثر في مركزه القانوني عندما أُلغى رخصة التجزئة التي كانت قد سلمت بصفة قانونية وأن من شأن تنفيذ ما تضمنه الكتاب الإضرار به خصوصا وأنه أقام تجهيزات وأنفق مبالغ مالية في الأرض موضوع الترخيص وأنه لما ذكر لايعتبر ما تضمنه كتاب السيد رئيس بلدية أصيلا هو من الأعمال المادية بل أن ذلك يعتبر قرارا إداريا يمكن الطعن فيه بالإلغاء أمام القضاء الاداري الشيء الذي يكون معه السبب المعتمد بعدم وجود قرار إداري هو سبب غير مؤسس. فيما يخص مشروعية المقرر المطعون فيه. حيث إنه من الثابت من أوراق الملف و باعتراف بلدية أصيلا نفسها أن الطاعن قد رخص له من أجل إقامة تجزئة حسب الرخصة رقم 91/4 بتاريخ 6 ماي 1991 كما رخص له في استئناف عملية التجهيز بناء على الرخصة رقم 50 بتاريخ 12 شتنبر 1995. وحيث إنه بتاريخ 11 أبريل 1997 تم إلغاء رخصة التجزئة بصفة نهائية وصدر الأمر بإيقاف أعمال التجهيز. وحيث إن سحب الرخصة لا يمكن أن يتخذ من طرف رئيس المجلس البلدي إلا إذا ثبت أن المرخص له قد خالف الضوابط في مادة التعمير والتجزئات والطرق في حين أن الإدارة تمسكت في مقالها الاستئنافي بأن السبب الذي حذا بها إلى منع الطاعن المستأنف عليه في الاستمرار في عملية التجهيز هو إرسالية السيد وزير الداخلية وكتاب عامل طنجة الذي طلب إصدار القرار المطعون فيه إلى حين معرفة نتيجة ودراسة إمكانية تغيير تصميم التهيئة والحالة أن البت في مثل هذا النزاع لا يدخل في اختصاص المجلس البلدي ولا رئيسه وحيث أن مؤدى ذلك أن المجلس البلدي لأصيلة عندما اتخذ القرار القاضي بسحب رخصة التجزئة و بإيقاف عمليات التجهيز يكون قد أشتط في استعمال السلطة ويكون ما توصل إليه قضاة الدرجة الأولى في إلغاء هذا القرار في محله وواجب

التأييد. لهذه الأسباب قضى المجلس الأعلى : بتأييد الحكم المستأنف. وبه صدر الحكم وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور اعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الاعلى بالرباط وكانت 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.