

CCass,25/04/2007,388

Identification			
Ref 18094	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 388
Date de décision 20070425	N° de dossier 3156/4/1/2005	Type de décision Arrêt	Chambre Administrative
Abstract			
Thème Tribunaux Administratifs, Administratif	Mots clés Effets, Cour suprême, Chambre administrative, Appel		
Base légale Article(s) : 45 et suivants - Dahir n° 1-91-225 du 22 rabii I 1414 (10 septembre 1993) portant promulgation de la loi n° 41-90 instituant des tribunaux administratifs	Source Revue : Rihab Al Mahakim رحاب المحاكم Page : 98		

Résumé en français

Lorsque la chambre administrative de la cour de cassation en tant que juridiction d'appel infirme le jugement entrepris et le renvoi au tribunal qui a rendu le jugement, c'est parce que l'affaire n'est pas en état d'être jugée. il n'y a pas lieu en ce cas de considérer que la chambre fait application de l'article 369 du code de procédure civile régissant la cassation et le renvoi.

Résumé en arabe

إن الغرفة الإدارية بالمجلس الأعلى كدرجة استثنائية حينما تلغى الحكم المستأنف وتحيله من جديد على المحكمة للحكم تكون قد فعلت ذلك لأن القضية لم تكن جاهزة للبت فيها ، ولا مجال في هذه الصورة بالقول بان الغرفة تطبيق الفصل 369 من ق.م.م المتعلق بالنقض والإحالة.

Texte intégral

المجلس الأعلى

ملفان إداريان مضمومان (القسم الأول)

عدد 2006/1/4/465 و 2005/1/4/3156

القرار عدد : 388

المؤرخ في : 25/4/2007

باسم جلالة الملك

بتاريخ : 25/4/2007 .

إن الغرفة الإدارية القسم الأول بالمجلس الأعلى في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي :

بين : العربي اقرورو

الساكن بحي الساقية الحمراء رقم 84 واد زم

ينوب عنه الاستاذ رشيد لعرش المحامي بهيئة خريكة المقبول لدى المجلس الأعلى

المجلس الجماعي لجماعة المنصورية في شخص رئيسها

الكائن مقرها بجماعة المنصورية إقليم ابن سليمان

تنوب عنه الأستاذة فاطمة الزهراء السنوسي المحامية بهيئة الدار البيضاء المقبولة لدى المجلس الأعلى

مستأنفين ومستأنف عليهما

وبين المجلس الجماعي لجماعة المنصورية في شخص رئيسها الكائن مقرها بجماعة المنصورية إقليم ابن سليمان

تنوب عنه الأستاذة فاطمة الزهراء السنوسي المحامية بهيئة الدار البيضاء المقبولة لدى المجلس الأعلى

الدولة في شخص السيد الوزير الأول الرباط

وزارة الداخلية في الشخص السيد وزير الداخلية الرباط

وزارة الاقتصاد والمالية في الشخص وزير المالية والاقتصاد الرباط

السيد الوكيل القضائي للمملكة بمكاتبه بوزارة المالية والخصوصية بالرباط

اقرورو العربي الساكن بحي الساقية الحمراء رقم 84 واد زم

ينوب عنه الأستاذ رشيد لعراش المحامي بهيئة خريكة المقبول لدى المجلس الأعلى

مستأنفين ومستأنف عليهما

الوقائع

بناء على المقالين المرفوعين بتاريخ 25/11/2005 و 9/2/2006 من طرف المستأنفين المذكورين أعلاه بواسطة نائبيهما الأستاذين رشيد

لعراش وفاطمة الزهراء السنوسي ، الرامين إلى استئناف الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية البيضاء بتاريخ 15/6/2006 في الملف عدد

: 475/2003 ت .

وبناء على مذكريتي الجواب مع طلب الضم المدلى بهما بتاريخ 28/4/2006 و 5/9/2006 من طرف المستأنف عليهما بواسطة نائبيهما

الأستاذين رشيد لعراش وفاطمة الزهراء السنوسي الراميتين إلى تأييد الحكم المستأنف وضم الملف 465/06 إلى الملف 05/3156 .

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف .

وبناء على الفصل 45 وما يليه من القانون رقم 41-90 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف بتاريخ 10/9/1993 المتعلق بإحداث محاكم

إدارية .

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974 .

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 4/4/2007 .

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 25/4/2007 .

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهما .

وبعد تلاوة المستشارية المقررة السيدة فاطمة الحجاجي تقريرها في هذه الجلسة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد أحمد

الموساوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من الوثائق الملف ومن محتوى الحكم المستأنف الصادر عن المحكمة الإدارية بالدار البيضاء بتاريخ 15/6/2005 في الملف عدد 475/03 أنه بناء على المقال مقدم بتاريخ 7/10/1994 عرض المدعى اقرورو العربي أنه اكرتري من المجلس الجماعي المنصورية مخيم الصنوبر الدولي الكائن بغابة الصنوبر التابعة للمجموعة المدعي عليهما ، وقد تضمن دفتر التحملات الخاص بكراء المخيم بأن المساحة الإجمالية للمخيم تبلغ 40.000 متر مربعا وبعد استلامه للمخيم اتضح ان المساحة الحقيقية هي 35.000 متر مربع وغير مزود بالكهرباء والتمس الحكم بتمكينه من المساحة المكراة وفق بنود العقد وتقدم بطلب إضافي التمس من خلاله تحديد الخسائر التي لحقته نتيجة عدم توافق دفتر التحملات مع الواقع والتمس بناء على الخبرة التي أنجزت بناء على الحكم ابتدائية ابن سليمان الحكم بالمصادفة على الخبرات المنجزة وأداء المدعى عليهما له مبلغ 1.400.00 درهم وتمكينه من مساحة 11820 متر مربع واحتياطيا إجراء خبرة لتحديد التعويض المستحق وبعد جواب المجلس المدعي عليه أصدرت المحكمة الإدارية حكما يقضي بأداء الجماعة للمدعي عليه مبلغ 1400.000 درهم استأنفه المجلس الجماعي فأصدرت الغرفة الإدارية قرارا يقضي بإلغاء الحكم المستأنف وإرجاع الملف إلى المحكمة لتبت فيه طبقا للقانون وبعد الإحالة وإجراء بحث وخبرة ووضع المستنتجات أصدرت المحكمة الإدارية حكما يقضي بأداء الجماعة القروية لفائدة المدعي تعويضا إجماليا عن نقص المساحة المكراة بمخيم الصنوبر الدولي محدد في مبلغ 600.000.00 درهم ورفض باقي الطلبات استأنفه العربي اقرورو فتح له الملف عدد 3156/05 واستأنف المجلس الجماعي لجماعة المنصورية فتح له الملف عدد 465/06 ونظرا الارتباط بينهما تقرر ضمهما للبت فيهما بقرار واحد .

بخصوص استئناف المجلس الجماعي لجماعة المنصورية :

بخصوص السبب الأول و الثاني الاستئناف :

حيث يعيب المجلس المستأنف بخرق مقتضيات الفصل من القانون المسطرة المدنية ووجود الحالة التنافي ، ذلك أن المستأنف عليه وقت إبرام عقد كراء كلا يعمل محاميا إلا أنه إخفى صفته وتعاقد معها على أساس أنه تاجر وما يطلب به من تعويض عما يزعمه من أضرار غير موجودة ناتجة عن التنفيذ التزام باطل بقوة القانون ، لأن ما بني على باطل فهو باطل كما ان المجلس الأعلى لما قضى بإحالة الملف على المحكمة فإن تعليقه بالشكل الذي صنع به حدود وسيلة إثبات الوفاء بالالتزام حينما ربط الأمر بوجود تحفظات من عدمها وزعمه بأن تقدم بتحفظات شفوية لا يسعفه وعدم تحفظه على العيوب او النقائص التي بزعمها دليل عدم وجودها ، وأن هدفه هو التملص من أداء واجبات الكراء وما ذهبت إليه المحكمة رغم عدم ثبوت أي تحفظات يعد خرقا لمقتضيات الفصل 369 من القانون المسطرة المدنية .

لكن إن التمسك بمقتضيات الفصل 369 من القانون المسطرة المدنية غير منتج لأنه لا ينطبق على النازلة ، فالمجلس الأعلى الغرفة الإدارية ، لما قضت بإلغاء الحكم المستأنف ، وإرجاع الملف إلى المحكمة الإدارية لتبت فيه طبق القانون ، تكون قد بنت كدرجة استئنافية – لكون القضية لم تكن جاهزة للبت فيها وليس كمحكمة نقض ، فكان بذلك ما أثير بالسببين غير مقبول .

بخصوص باقي الأسباب مجتمعة للارتباط بينهما :

حيث تعيب الجماعة الحكم المستأنف بنقصان التعليل المنزل انعدامه المتجلي في الحكم بالتعويض عن تخلف واحد الأوصاف الموعد بها في العقد وخرق مقتضيات الفصول 659 و 660 و 661 من قانون الالتزامات والعقود فالمحكمة كيفت الدعوى في إطار المقتضيات القانونية المتعلقة بضمان العيوب الخفية في عقد الكراء ، لكنهما لم تطلقها تطبيقا سليما ، لأن النقصان في المساحة في الحالة ثبوته لا تخول المكتري إلا الحق في الفسخ العقد أو الانتقاص نسبة الانتفاع من العين المكراة دون الحق التعويض واعتمدت المحكمة للقبول باستحقاق المدعي للتعويض عن النقص في المساحة على أساسين الأول النقص في المساحة يعتبر من العيوب الخفية التي يستحيل معاينتها حين تسل المخيم الثاني التصميم الهندسي التي أدلت به الجماعة يتعارض مع ما ورد في دفتر التحملات لا من حيث الطاقة الاستيعابية ولا من حيث الاستغلال ، وما ذهبت إليه المحكمة من اعتباره عيبا خفيا لا يقوم على أساس ، فالعيب الخفي هو ذلك العيب الذي لا يستطيع المستأجر تبينه لو أنه فحص العين المؤجرة بعناية الرجل العادي كما أن هذه العيوب لا يعتمد إلا بتوفير الشروط المنصوص عليها في الفصلين 654 و 656 من القانون للالتزامات والعقود أي يكون العيب مؤثرا وخفيا غير معلوم للمستأنف والشرط المتعلق بالسمسرة العمومية والمزاد العلني وأيا من الشروط لا ينطبق على النازلة ، فالذي يهم هو عدد العائلات الممكن استقبالها وهي

300 عائلة حسبما ومضمن في الدفتر التحملات أي أن مداخيل كراء المخيم لم تتأثر ثم أن دعوى الضمان لا تسمع في البيوعات الإدارية وهو ما يمكن أن تقاس عليه الأكرية الإدارية لأنها تخضع لنفس الشروط والإجراءات خاصة فيما يتعلق بالإعلام والنشر كما أن ما اعتبرته المحكمة تعارضا بين التصميم الهندسي المدلى به ودفتر التحملات غير مبني على أساس ، فبالرجوع إلى التصميم نجده ينص على أنه يتوفر على 262 قطعة أرضية أما الدفتر فنص على استيعابه 300 عائلة والقطع الأرضية المبنية إذا ما أضيفت إلى المساحات الفارغة دون الممرات والطرق يجعل المخيم يستوعب أكثر من 300 عائلة فيبقى استنتاج المحكمة استنتاج خاطئ وأن الاقتراح الأول للخبير بكون المساحة الإجمالية للعقار تقدر بحوالي 4 هكتارات هو الوجيه لأن المستأنف عليه لو تسلم المخيم بدون طرق وممرات ومساحات فارغة سيكلفه مبالغ باهظة لأنه سيكون مجبرا على هذه المرافق وأكد الخبير أنه تعذر عليه قياس مساحة شاسعة تطل على الوادي وإدخال هذه المساحة ستجعل مساحة المخيم أكثر من 4 هكتارات والطرق والممرات الموجودة يستفيد من سكان المخيم للعبور والفرق بين الثمن المخيم وخارجه يؤكد أن المستفيد خارج المخيم لا يستمتع بنفس المواصفات التي يتمتع بها من يوجد داخل المخيم وأن هذه المرافق لا يمكن لها عن المخيم والاقتراح الثاني للخبير لا ينسجم مع الواقع والمنطق والمحكمة خفضت التعويض المحدد من طرف الخبير دون تعليل والسلطة التقديرية لا تعفيها من ذلك والوكيل القضائي أثار عدة دفوعات رغم وجاهتها لم يتطرق لها الحكم مما يعتبر نقصانا والتمست إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم برفض الطلب .

حيث يلتمس المدعي من خلال مقاله الحكم له بالتعويض عن نقصان المساحة وعدم وجود السياح والتجهيزات الكهربائية بالمخيم الذي اكتراه خلافا لما جاء بدفتر التحملات .

حيث من خلال الخبرة المنجزة من طرف المحكمة في إطار تحقيق الدعوى ان المساحة الإجمالية لمخيم الصنوبر الدولي شاملة لمجالات الاصطيف والمرافق الإدارية والتجارية والمساحات والطرق والممرات ، تبلغ 4 هكتارات مما يجعل النقص في المساحة المعتمد عليه في الطلب غير ثابت ، ذلك أنه بالرجوع إلى دفتر التحملات ، يتبين انه استعمل عبارة مهنية للتخيم ووجود الطرق والممرات من المرافق الضرورية لاستغلال المخيم بشكل مستقيم والغرض الذي أعد له ، وتندمج في عبارة مهينة ، كما أن التعريف بالمخيم جاء بشكل عام دون استثناء للمرافق المذكورة ، مما يجعل ما انتهى إليه الحكم من اعتماد اقتراح الخبرة الثاني في غير محله وواجب الإلغاء.

وحيث إن باقي العناصر المعتمدة في طلب فقد ثبت خلافها ، فبخصوص الماء والكهرباء فإن دفتر التحملات يشير إلى كون المخيم مرتبط بشبكة الماء والكهرباء ، ولم يثبت المستأنف عليه المكثري استحالة تزوده لهذه السبب ، وجود السياح بأخذ الجهات الغير مسيجة ، لم ثبت أي تحفظ بشأنها من طرف المستأنف عليه عند التسليم ، سيما وأن الجماعة تتمسك بكونه كان مسيجا من جميع الجهات وهو ما ردت به المحكمة هذا الجزء مم طلب.

بخصوص استأنف العربي اقرورو

حيث إنه بالنظر إلى ما انتهى إليه المجلس بخصوص استئناف الجماعة لم يعد هناك مبرر لمناقشة الاستئناف الوقع من طرف العربي اقرورو .

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بضم الملف 465/06 إلى الملف 3156/06 وبقبول الاستئنافين شكلا وموضوعا بإلغاء الحكم المستأنف وتصديا برفض.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الإدارية (القسم الأول) السيد أحمد حنين والمستشارين السادة : مصطفى جلال ، فاطمة الحجاجي مقررة ، عبد الحميد سبيلا وحسن مرشان،

وبمحضر المحامي العام السيد أحمد الموساوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نفيسة الحراق.

إمضاء

كاتبة الضب

المستشار المقرر

رئيس الغرفة