

Expropriation et excès de pouvoir : La preuve du caractère agricole des terres conditionne l'application du Dahir du 2 mars 1973 (Cass. adm. 2001)

Identification			
Ref 18622	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 447
Date de décision 01/04/2001	N° de dossier 735/1/4/2001	Type de décision Arrêt	Chambre Administrative
Abstract			
Thème Expropriation pour cause d'utilité publique, Administratif		Mots clés مدار حضري, Dahir du 2 Mars 1973, Délai de recours, Excès de pouvoir, Expropriation pour cause d'utilité publique, Qualification des biens immobiliers, Réponse favorable de l'administration, Terrain agricole, Zone urbaine, Charge de la preuve, إلغاء القرار, أجل قانوني, المشترك, شطط في استعمال السلطة, صبغة فلاحية, ظهير 2 مارس 1973, عقار فلاحي, علم يقيني, لجنة وزارية, إثبات هذا الشرط, Annulation d'une décision ministérielle	
Base légale Article(s) : - Dahir portant loi n° 1-73-213 du 2 mars 1973 relatif au transfert à l'Etat de la propriété des immeubles agricoles ou à vocation agricole appartenant aux personnes physiques étrangères ou aux personnes morales		Source Revue : مجلة المعيار	

Résumé en français

Est annulée la décision ministérielle ayant classé deux terrains urbains de Tanger comme agricoles, transférables à l'État selon le Dahir du 2 mars 1973. La qualification non agricole des parcelles était avérée avant la date du Dahir, invalidant ainsi leur transfert de propriété.

De plus, il a été précisé qu'une réponse positive de l'administration prolonge le délai de recours, et c'est à l'administration qu'il incombe de prouver le caractère agricole des terres pour appliquer le Dahir.

Résumé en arabe

الجواب الايجابي للإدارة على مطالب الطاعن يبقى معه اجل الطعن مفتوحا.

يكون متسما بالتجاوز في استعمال السلطة ومعرضا للإلغاء المقرر الذي لا يراعي الشروط المطلوب توفرها قانونا.

Texte intégral

المجلس الأعلى، قرار 447، في الملف الإداري عدد 735/1/4/2001

باسم جلالة الملك

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يطلب امحمد السملالي بسبب الشطط في استعمال السلطة إلغاء القرار المشترك الصادر عن مزيير الداخلية ووزير الفلاحة و الاصلاح الزراعي ووزير المالية تحت عدد 798.73 بتاريخ 6-8-1973 و الذي بمقتضاه عين العقارين الأول موضوع الرسم العقاري 107G و الثاني موضوع الرسم العقاري 2511 G بطنجة من بين العقارات التي نقلت ملكيتها إلى الدولة بمقتضى ظهير 2 مارس 1973، موضحا في عريضته أنه بمقتضى عقد بيع عرفي مؤرخ في فاتح نونبر 1972 اشترى من السيدة رافييلا كاسطو أمادر البرتغالية الجنسية مجموع الملكين العقاريين وهما :

- 1- الملك المدعو منيهي رقم 10 موضوع الرسم العقاري عدد 107 G البالغة مساحته 3 هكتارات و 41 آرا.
- 2- الملك المدعو رافييلا موضوع الرسم العقاري عدد 5112 G البالغة مساحته 16 هكتارا و 52 آرا و 1 سنتيارا ومن أجل توثيق المشتري لمشتراه بكيفية قانونية و تحصينا لمصالحه، تقدم بمقال إلى المحكمة الابتدائية بطنجة في مواجهة البائعة المذكورة طالبا فيه الحكم باعتبار عقد البيع صحيحا وانه ادى للبائعة جميع الثمن مع تكليف المحافظ العقاري بطنجة بتدوين هذا البيع في اسم الطاعن المشتري و تمكينه من السند العقاري لكل واحدة من القطعتين وقد صدر الحكم من طرف المحكمة الابتدائية بطنجة في الملف 159-78 بتاريخ 22-8-1978 قاضيا بالاستجابة لمطالب العارض وقد تم تبليغ الحكم المذكور إلى المحكوم عليها بتاريخ 9-6-1980 و لم يقع الطعن فيه طبق ما هو مبين في الشهادة بعدم التعرض أو الاستئناف المؤرخة في 21-7-1980 ولما حاول الطاعن تسجيل هذا الحكم بالسجل العقاري للملكين بالمحافظة العقارية بطنجة وجد أنه تم تقييدهما بالرسمين العقاريين 107G و 5112G في اسم الدولة -الملك الخاص- استنادا على مقتضيات ظهير 2 مارس 1973 و القرار الوزاري المشترك المشار إليه موضوع الطعن.
- وحيث يعيب الطاعن على القرار المطلوب الغاؤه خرقه لمقتضيات ظهير 2 مارس 1973 ذلك ان الفصل الأول من الظهير المذكور يشير إلى ان من بين الشروط التي يجب توفرها في العقار الذي يخضع للظهير المذكور ان يكون هذا العقار فلاحيا أو قابلا للفلاحة و الحالة ان العقارين موضوع نقل الملكية ليسا فلاحيين ولا قابلين للفلاحة بل هما يوجدان بالمدار الحضري لمدينة طنجة و يؤكد ذلك:
- 1-تصميم التجزئة للقطعتين المصادق عليه من طرف المصالح المختصة بتاريخ 6-2-1951 وقد شرع فعلا في انجاز التجزئة بالعقارين المذكورين كما هو مشاهد على ارض الواقع.

- 2-بحث عقاري منجز من طرف مركز الاشغال وقد جاء فيه ان الملكين المذكورين كانا موضوع تجزئة مصادق عليها في ذلك الوقت من طرف متصرف منطقة طنجة بتاريخ 6-2-1951.
- 3-شهادة عن رئيس الجماعة الحضرية بطنجة مؤرخة في 30-4-2001 يتضمن ان العقارين المذكورين يوجدان داخل المدار الحضري لجماعة طنجة طريق المطار القديمة.
- 4-مراسلة من رئيس المجلس البلدي بطنجة موجهة إلى الطاعن تتضمن ان العقارين المذكورين لا يوجد مانع لدراسة مشروع تجزئتهما.
- 5-حصول الطاعن على قرار من اللجنة المكلفة بدراسة النزاعات الناتجة عن تطبيق ظهير 2 مارس 1973 تحت عدد 407 بتاريخ 23-2-1982 تتضمن ان اللجنة المذكورة أصدرت رأيها بالموافقة.
- وحيث جاء في المذكرة الجوابية للوكيل القضائي بعد تمسكه بالدفع بعدم قبول الطلب شكلا بان الادعاء بان العقارين المذكورين كانا موضوع تجزئة عقارية لا أساس له لأن المعني بالأمر يستند على مجرد تصميم تجزئة مصادق عليه بتاريخ 6-2-1951 لم يقع تجسيده

على ارض الواقع اذ ان المجيء لم ينجز جميع أشغال التجهيز المنصوص عليها في مشروع التجزئة خلال أجل 3 سنوات من تاريخ الترخيص وان الإدلاء بشهادة رئيس الجماعة الحضرية لطنجة التي تفيد بان العقارين يوجدان داخل المدار الحضري لجماعة طنجة غير مجد ما دام فقدانهما للصيغة الفلاحية بعد 7 مارس 1973 لا تأثير له على كونهما مشمولين بظهير الاسترجاع. ذلك ان المقرر الوزاري المشترك المطعون فيه يستمد قوته القانونية مما نصت عليه مقتضيات ظهير الاسترجاع و ترتيبا على ذلك فان التغيرات الواقعية على وضعية العقار بعد 7 مارس 1973 سواء من الناحية المادية أو القانونية كدخوله للمدار الحضري مثلا لا تأثير لها ما دامت جاءت لاحقة لتاريخ نشر ظهير الاسترجاع وكون الشروط الواردة فيه يكفي توفرها بتاريخ 7 مارس 1973 ليكون خاضعا لظهير الاسترجاع مما يكون معه القرار الوزاري المشترك المطعون فيه مشروعاً و سليماً. وبعد المدولة طبقاً للقانون.

فيما يخص الدفع الشكلي المثار من طرف الإدارة.

حيث دفع الوكيل القضائي بان الطعن مقدم خارج الأجل القانوني لأنه ورد في الصفحة الثالثة من عريضة الطعن بالالغاء ان المعني بالأمر توجه إلى اللجنة الوزارية المكلفة بدراسة النزاعات الناجمة عن تطبيق ظهير 7 مارس 1973 وانه توصل بمراسلة جوابية تحت عدد 407 و تاريخ 23-2-1982 وان الجواب المتحدث عنه ناجم بداهة عن طلب توصلت به اللجنة المذكورة مقدم من طرف طالب الغلاء وان ذلك يعني ان طالب الغلاء كان على علم يقيني بالقرار الوزاري المشترك المطعون فيه على الأقل بتاريخ لجوئه لهذه اللجنة أي بتاريخ سابق على تاريخ 23-2-1982 وان العلم اليقيني في نازلة الحال جاء واضحا و منصبا على جميع عناصر المقرر المذكور ومصدره وفحواه ما دام قد طلب من اللجنة المذكورة تسوية وضعية الملكين المشار اليهما لكونهما ليسا بأرضين فلاحيتين قابلتين للفلاحة فتكون بذلك عريضة الغلاء الموضوعية بتاريخ 11 ماي 2001 واردة خارج الأجل القانوني.

لكن حيث انه من الثابت من أوراق الملف ومما لا تجادل فيه الإدارة نفسها ان الطاعن تلقى جوابا عن رسالته المرفوعة إلى اللجنة المكلفة بدراسة النزاعات الناشئة عن تطبيق مقتضيات ظهير 2 مارس 1973 وكان هذا الجواب يحمل تاريخ 23-2-1982 وتضمن موافقة اللجنة المذكورة على كون العقارين المذكورين لا يعتبران لا فلاحيين و لا قابليين للفلاحة ودعت الطاعن بهذه المناسبة للاتصال بمديرية الأملاك المخزنية قصد التسوية النهائية للقطعة وهذا يعني بكل وضوح ان الإدارة قد استجابت لمطالب الطاعن ومددت اجل الطعن ما دام المقرر الصادر عن اللجنة المذكورة كان ايجابيا الشيء الذي يعني ان اجل الطعن ظل مفتوحا خصوصا وان الإدارة لم تشعر الطاعن برفض طلبه و باصرارها على تطبيق مقتضيات ظهير 2 مارس 1973 بشأن العقارين موضع النزاع، مما يكون معه الدفع المثار بخصوص عدم قبول الطعن شكلا غير مستند على أساس و يجب رده.

وفيما يخص مشروعية المقرر المطعون:

حيث انه من الثابت من أوراق الملف و مما لا تنكره الإدارة ان الطاعن بعد شرائه للعقارين المذكورين من مالكتهم قد حصل على رخصة تجزئتهما لاقامة المشروع الذي كان ينوي اقامته مما يدل دلالة قاطعة على ان الأرضين المذكورتين موضوع الرسمين العقاريين 107 و 5112 لم تكونا فلاحيتين ولا قابلتين للفلاحة قبل صدور ظهير 2 مارس 1973 وان موقعهما داخل المدار الحضري يتأكد من خلال رخصة التجزئة التي حصل الطاعن و حيث ان عدم تنفيذه للمشروع الذي كان بصدد انجازه لا يمكن ان يستخلص منه ان العقارين يكتسيان الصيغة الفلاحية أو يعتبران قابليين للفلاحة خصوصا وان الجهات المسؤولة عن تسليم شهادة بطبيعة الاراضي المذكورة قد اكدت من خلال شهاداتها و خصوصا المجلس الجهوي لمدينة طنجة ان الأمر يتعلق فعلا بعقارين غير مخصصين للفلاحة و لا قابليين للفلاحة مع العلم بان اثبات هذا الشرط يقع على كاهل الإدارة طبقا لمقتضيات ظهير 2 مارس 1973. و من جهة أخرى فان قرار اللجنة المكلفة بدراسة النزاعات الناشئة عن تطبيق ظهير 2 مارس 1973 بالموافقة على مطالب الطاعن ينفي الصيغة الفلاحية أو القابلة للفلاحة للأرض المذكورة.

و حيث يستخلص من كل ما سبق ان المقرر المطعون فيه باخضاعه للعقارين المشار اليهما لمقتضيات ظهير 2 مارس 1973 دون توفر الشروط المقررة قانونا يكون متسما بالتجاوز في استعمال السلطة و معرضا للالغاء.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بإلغاء المقرر المطعون فيه في شأن اخضاعه للعقارين موضوع الرسم العقاري عدد 107G و الرسم ابعقاري عدد 5112G الكائنين بمدينة طنجة لمقتضيات ظهير 2 مارس 1973 مع ما يترتب على ذلك قانونا.

وبه صدر الحكم و تلي 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: محمد بورمضان، احمد دينية، عبد
الحميد سبيلا و احميدوا اكري و بمحضر المحامي العام السيد عبد الجواد الرايسي و بمساعدة كاتب الضبط السيد محمد المنجرة.