

**Expropriation pour cause  
d'utilité publique - Lotissement  
de logements sociaux et  
restructuration de l'habitat  
insalubre - Pouvoir  
discrétionnaire de  
l'administration - Conditions de  
contestations - Abus de pouvoir et  
détournement de l'objectif  
déclaré (Cour Suprême 1996)**

Identification			
<b>Ref</b> 19541	<b>Jurisdiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 125
<b>Date de décision</b> 15/02/1996	<b>N° de dossier</b> 103/5/94	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Administrative
Abstract			
<b>Thème</b> Recours pour excès de pouvoir, Administratif		<b>Mots clés</b> Pouvoir discrétionnaire de l'administration, Mauvaise foi, Expropriation pour cause d'utilité publique, Décision, Conditions, Annulation	
<b>Base légale</b> Article(s) : - Dahir n° 1-81-254 du 11 rejev 1402 (6 mai 1982) portant promulgation de la loi n° 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

La décision attaquée déclarant que l'utilité publique exige la réalisation d'un lotissement pour habitat économique, ayant nécessité la restructuration des constructions clandestines et l'expropriation des parcelles de terrains nécessaires à cet effet, est une décision qui relève du seul pouvoir discrétionnaire de l'administration.

Cette décision ne peut être annulée que s'il est établi un abus de pouvoir, constitué notamment par une mauvaise intention de son auteur ou lorsque la réalisation dévie de l'objectif déclaré.

## Résumé en arabe

ان المقرر المطعون فيه المتعلق باعلان ان المنفعة العامة تقضي بانجاز تجزئة للسكن الاقتصادي واعادة هيكلة بناء عشوائي ونزع ملكية القطع الارضية اللازمة لهذا الغرض، هو مقرر يدخل في مجال السلطة التقديرية للادارة لا يجوز الغاؤه الا اذا ثبت للطاعن تعسف او سوء نية مصدره بانحرافه عن الهدف المعلن عنه.

## Texte intégral

قرار رقم 125 - بتاريخ 15/02/1996 - ملف عدد: 94/5/103

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث تطلب ودادية الازهر والملاك المنخرطون فيها (باسمائهم) بسبب الشطط في استعمال السلطة الغاء مرسوم السيد الوزير الاول 94-330 الصادر في 1994/7/26 القاضي بالاعلان ان المنفعة العامة تقضي بانجاز تجزئة للسكن الاقتصادي واعادة هيكلة البناء العشوائي بمدينة تمارة وينزع ملكية القطع الارضية اللازمة لهذا الغرض.

وحيث اوضح الطاعنون انهم منذ تاسيس ودايتهم وايداع قانونها التاسيسي لدى الادارة في اكتوبر 1989 وهم يسعون لتنظيم التجمع السكني الذي يملكونه باولاد سبيطة البالغة مساحته 3 هكتار و9 ارا و59 سنتيار فكلفوا مهندسا معماريا قدم بعد عدة دراسات تصميميا للمصالح البلدية بتمارة بهدف اعادة هيكلة هذه القطع الارضية واعادة تقسيمها وتجهيزها بجميع المرافق الضرورية الى ان فوجئوا بصور المرسوم المطعون فيه بنزع ملكيتهم موضوع القطع 69 و70 و71 و72 من لائحة الاملاك الملحقة بالمرسوم دون البحث معهم ولا استشارتهم ولا اذارهم لتقديم التصاميم لاعادة الهيكلة والتنظيم والتجهيز وبما ان حق الملكية مضمون بالدستور وان الملكية العقارية لا تنزع من صاحبها الا بمبررات قانونية وانهم بسبب المرسوم المطعون فيه سيحرمون من ارضهم باخس الاثمان لتعيد المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء بيعها باثمنة باهضة فتربح هي ويضيع الطاعنون بدون مبرر قانوني وماداموا قادرين على القيام بما تريد القيام به تلك المؤسسة ومادام نزع الملكية يستمد مشروعية من مبررات المنفعة العامة وهذه لا يمكن تحقيقها على حساب الملكية الفردية الا اذا امتنع هذا الفرد وكان لا يستطيع تحقيق الهدف الذي من اجله ينزع منه ملكه، ومادام التوجيه العام ينحو نحو تشجيع المبادرات الفردية فان من الحكمة الغاء المرسوم المطعون فيه .

وحيث اوضحت الادارة في جوابها انها اسهاما من وزارة الاسكان في تهيئة التجزئات السكنية بعمالة الصخيرات تمارة للنهوض بالقطاع العمراني والسكني لتوفر السكن اللائق للمواطنين، واستجابة لرغبة السلطات المحلية والمجالس المنتخبة عهدت للمؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للجهة الشمالية المغربية باقتناء مجموعة من الاراضي تعود ملكيتها للخواص ومنهم الطاعنون اعضاء ودادية الازهر، تقدر مساحتها بحوالي 123 هكتارا بقصد انجاز تجزئة للسكن الاقتصادي واعادة هيكلة البناء العشوائي بمدينة تمارة وشرعت تلك المؤسسات سنة 1989 في عملية الاقتناء وتوصلت لشراء 28 هكتارا عن طريق المراضاة في حين رفض باقي الملاك الاثمنة المقترحة عليهم المحددة من طرف اللجنة الادارية للتقييم المنعقدة في 1990/2/26 وتفاديا لما من شأنه تاخير مسطرة الاقتناء وتصفية الوضعية القانونية للعقارات تقرر اللجوء الى مسطرة نزع الملكية بناء على طلب السلطات المحلية والمجالس المنتخبة،

فتم اعداد مشروع مرسوم نزع ملكية العقارات المعنية وبعد نشره وانتهاء مدة البحث ودراسة الملاحظات المدونة في دفتر البحث صدر المرسوم المطعون فيه ومسعى الادارة في نشاطها يكون بهدف المحافظة على النظام العام وتحقيق المصلحة العامة حتى لو مست بحرية فردية او بحق ملكية متمتعة في ذلك بسلطة تقديرية، وان مسالة السكن وان كانت تبدو ذات طابع خاص فانها اكتست في الحاضر طابعا اجتماعيا واقتصاديا وثقافيا واصبحت تهم مختلف شرائح المجتمع مما حدا بالدولة الى التدخل لمحاولة التحقيق

من حدة وطأة المشكل عن طريق وضع سياسة سكنية تتماشى مع حاجيات المواطنين وخاصة ذوي الدخل المحدود . وان تحقيق الاهداف التي ترسمها الدولة في ميدان السكنى يصطدم في غالب الاحيان بانعدام الرصيد العقاري او نذرتة لانجاز مخططاتها مما يحدوا بها الى اصدار مقرر بنزع الملكية للمنفعة العامة المخول لها دستوريا وبمقتضى القانون 7.81 وفي هذا الاطار يمكن فهم مرامي المرسوم المطعون فيه، وان الاتجاه القضائي الحديث لا يكتفي بالنظر الى تحقيق المنفعة العامة نظرة مجردة وانما يتجاوز ذلك بالنظر الى ما سيعود به هذا المقرر من فائدة تحقق اكبر قدر من المصلحة العامة وذلك عن طريق الموازنة بين الفائدة التي يحققها المقرر والمصالح التي يمسها والمشروع الذي يهدف اليه المقرر المطعون فيه سيقام على 123 هكتارا ويوفر الاف المساكن الاقتصادية المتوفرة على كافة مستلزمات الحياة ويعيد هيكلة الابنية العشوائية الموجودة داخله وهو ما ليس بمستطاع الطاعنين الذين يحفظ لهم القانون الحق في تعويض عادل .

فيما يخص مشروعية المقرر المطعون فيه .

حيث ان المقرر المطعون فيه المتعلق بالاعلان ان المنفعة العامة تقضي بانجاز تجزئة للسكن الاقتصادي واعادة هيكلة البناء العشوائي بمدينة تمارة وبنزع ملكية القطع الارضية اللازمة لهذا الغرض في مساحة تقدر بحوالي 123 هكتارا هو مقرر يدخل في مجال السلطة التقديرية للادارة لا يجوز الغاؤه الا اذا اثبت الطاعن تعسف او سوء نية مصدره بانحرافه عن الهدف المعلن عنه .

وحيث لما لم يثبت الطاعنون تعسف او سوء نية الادارة في اصدارها لمقرر نزع الملكية للمنفعة العامة المطعون فيه بانحرافها عن الهدف المعلن عنه يكون المقرر المطعون فيه مشروعاً والطلب غير مبني على اساس .

## لهذه الاسباب

قضى المجلس الاعلى برفض الطلب.

وبه صدر الحكم وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور اعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الاعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الادارية السيد محمد المنتصر الداودي والمستشارين السادة : مصطفى مدرع - محمد بورمضان - السعدية بلمير واحمد دينية وبمحضر المحامي العام السيد عبد اللطيف بركاش وبمساعدة كاتب الضبط السيد خالد الدك .