

Indemnité d'expropriation : Critères de l'évaluation judiciaire et rejet de la demande de contre- expertise (Cass. adm. 2003)

Identification			
Ref 17788	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 109
Date de décision 20/02/2003	N° de dossier 1697/4/1/2001	Type de décision Arrêt	Chambre Administrative
Abstract			
Thème Expropriation pour cause d'utilité publique, Administratif		Mots clés نزع ملكية للمنفعة العامة, Expropriation pour cause d'utilité publique, Fixation judiciaire de l'indemnité, Indemnité d'expropriation, Offre de l'administration, Pouvoir souverain du juge, Préjudice actuel et certain, Rejet de la demande de contre-expertise, Expertise judiciaire, تقرير الخبير, تأييد الحكم, خبرة قضائية, رفض طلب إجراء خبرة مضادة, سلطة تقديرية للقاضي, ضرر خبرة قضائية, Commission administrative d'évaluation, لجنة إدارية للتقييم, تعويض عن نزع الملكية, حال ومحقق, Commission administrative d'évaluation	
Base légale		Source Revue : الإثبات أمام المحاكم N° : 2	

Résumé en français

En fixant souverainement l'indemnité d'expropriation, le juge du fond n'est pas lié par l'offre de la commission administrative, qu'il écarte implicitement en ordonnant une expertise judiciaire. La Cour suprême valide ainsi l'homologation d'un rapport d'expertise fondé sur les caractéristiques objectives et la valeur marchande du bien, à charge pour l'autorité expropriante qui le conteste de rapporter la preuve de ses propres éléments de comparaison.

Une telle évaluation, basée sur le prix du marché à la date de dépossession, constitue la juste réparation du préjudice actuel et certain résultant de l'expropriation, conformément à l'article 20 de la loi n° 7-81, et non d'un dommage éventuel.

Enfin, la Cour rappelle qu'une demande de contre-expertise doit être rejetée dès lors qu'elle n'est étayée ni par une critique sérieuse et fondée du premier rapport, ni par un commencement de preuve justifiant une nouvelle évaluation.

Résumé en arabe

لما كان لجوء المحكمة إلى إجراء خبرة قد تم بعد رفض المنزوعة منه الملكية للتعويض المقترح، فهي ليست في حاجة للتنصيص على ذلك صراحة ضمن حيثيات الحكم.

بما أنه لا شيء في الملف يدل على أن الخبير اعتمد في تقديره للتعويض على ضرر محتمل وغير محقق، بل إن التعويض الذي اقترحه هذا الأخير قد جاء اعتمادا على ما قام به من تحريات عبر بعض الأوساط المهتمة بال عقار واستفساره لبعض القاطنين الذين أكدوا له أن ثمن المتر المربع بتاريخ نزع الملكية يتراوح ما بين 230 و270 درهم مقترحا مبلغ 250 درهم كمعدل وسط، فإن خبرة من هذا القبيل تعتبر مقبولة.

مادام أن المستأنف الفرعي لم يعزز طلبه بأن ثمن المتر المربع يتجاوز الثمن المقترح من طرف الخبير، فإن ذلك يجعل موجبات إجراء خبرة مضادة مفتقرة إلى أساسها القانوني بعد أن تبين عدم توجيهه لأي مطعن جدي شكلا أو مضمونا حيال الخبرة المنجزة مما يكون معه الحكم المستأنف حري بالتأييد.

المكتب الوطني للماء الصالح للشرب ضد زينة بنت علي ومن معها.

Texte intégral

القرار عدد 109 المؤرخ في 20/02/2003، ملف إداري عدد: 1697/4/1/2001

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل:

حيث إن الاستئناف الأصلي المصرح به بتاريخ 18/10/2001 من طرف المكتب الوطني للماء الصالح للشرب ضد الحكم رقم 625 الصادر عن المحكمة الإدارية بالرباط بتاريخ 17/07/2001 في الملف عدد 1683/99 ت جاء داخل الأجل ووفق الشكل المتطلب قانونا لقبوله شكلا.

حيث إن الاستئناف الفرعي المصرح به بتاريخ 07/02/2002 من طرف زينة بنت علي ومن معها ضد نفس الحكم قد روعيت في تقديمه موجبات قبوله شكلا.

في الجوهر:

حيث يستفاد من أوراق الملف ومحتوى الحكم المستأنف أنه بتاريخ 08/11/1999 تقدم المدعي المستأنف المكتب الوطني للماء الصالح للشرب في شخص ممثله القانوني أمام المحكمة الإدارية بالرباط بمقال يعرض فيه أن المرسوم رقم 2.98.1029 الصادر بتاريخ 23/12/1998 المنشور بالجريدة الرسمية عدد 4655 بتاريخ 11/01/1999 قد أعلن أن المنفعة العامة تقتضي تزويد مدينتي سوق أربعاء

الغرب ومشروع بلقصور بالماء الشروب وأنه بموجب هذه الغاية تقرر نزع ملكية القطع الأرضية اللازمة لهذا الغرض ومن بينها القطعة رقم 42 بجدول المرسوم البالغ مساحتها 1145 م² موضوع مطلب التحفيظ رقم 21004/ر الكائنة بجماعة بلقصور، ملتصقا بالحكم بنقل ملكية القطعة المذكورة مقابل التعويض المقترح من طرف اللجنة الإدارية للتقييم والمحدد في 137.400 درهم أي بحساب 120 درهم للمتر المربع. وبعد المناقشة والأمر تمهيدا بإجراء خبرة بواسطة الخبير محمد الصديق الزبدي الذي اقترح مبلغ 286.250 درهم أي بحساب 250 درهم للمتر المربع قضت المحكمة بنقل ملكية القطعة المذكورة لفائدة المكتب الوطني للماء الصالح للشرب مقابل مبلغ 286.250 درهم.

في أسباب الاستئناف الأصلي.

في السبب الأول للاستئناف.

حيث يعيب المكتب الوطني للماء الصالح للشرب على الحكم المستأنف خرق قاعدة مسطرية أضرت بأحد الأطراف، ذلك أن الخبير المنتدب لم يتم باستدعائه لإجراءات الخبرة خارفا بذلك مقتضيات المادة 63 من قانون المسطرة المدنية. وأن التبليغ بواسطة الهاتف لا يعد تبليغا بالمفهوم القانوني.

لكن حيث إنه بالرجوع إلى أوراق الملف، فإنه يلاحظ أن المكتب الوطني للماء الصالح للشرب قد توصل بتاريخ 12/01/2001 وحضر ممثله السيد المقدم يوم 13/02/2001 تاريخ إجراء الخبرة غير أنه تعذر معرفة موقع القطعة لتخلف الطرف المنزوعة منهم الملكية فتقرر التأخير ليوم 19/03/2001 حيث حضر أحد المنزوعة منهم الملكية وهو عمر أسبل واعتذر ممثل المكتب الوطني للماء الصالح للشرب هاتفيا عن عدم الحضور، عندها شرع الخبير في إنجاز المأمورية الموكولة إليه فكان ما أثير بشأن عدم الاستدعاء يخالف الواقع.

في السبب الثاني للاستئناف.

حيث يتمسك المستأنف الأصلي بأن اعتماد الحكم على خبرة غير قانونية وغير موضوعية يعد بمثابة انعدام التعليل، ذلك أن المحكمة لم توضح ما إذا كانت قد استبعدت الثمن الذي اقترحتة اللجنة الإدارية للتقييم أم لا، وأن ما ذهب إليه الخبير من كون القطعة موضوع النزاع معدة للبناء هو مجرد احتمال، دون أن يدلي الخبير بعقود البيع التي اعتمدها كمرجع لتقدير التعويض وذلك على العكس من التعويض المعتمد من طرف اللجنة الإدارية للتقييم الذي اعتمد في تقديره على رسوم الأشرية المدلى بها من لدن مصلحة التسجيل والتبني آخذا بعين الاعتبار قيمة الأراضي المجاورة التي تحتوي على نفس المواصفات.

لكن حيث إن لجوء المحكمة إلى إجراء خبرة جاء بعد رفض المنزوعة منه الملكية للتعويض المقترح فلم تكن في حاجة للتصيص على ذلك صراحة ضمن حيثيات الحكم. وأنه بالرجوع إلى تقرير الخبرة فإنه يلاحظ أن الخبير قد أوضح في تقريره أن الأرض موضوع النزاع توجد بمدينة مشرع بلقصور بمؤخرة شارع محمد الخامس قرب محطة الوقود أفريقيا، وهي مجهزة بالماء والكهرباء وتوجد على واجهة الطريق وفي منطقة معدة لبناء منازل سكنية متعددة المستويات. فضلا عن ذلك فإن التعويض المقترح من طرف اللجنة الإدارية للتقييم هو مجرد اقتراح يتوقف على قبوله من طرف المنزوعة منه الملكية وأن منازعته في التعويض المقترح والتماسه إجراء خبرة لدليل على رفضه له دون أن يدلي الطرف المستأنف بعقود الأشرية المزعوم مراعاتها أثناء تقدير التعويض من طرف اللجنة الإدارية للتقييم فكان ما أثير غير ذي أساس.

في السبب الثالث للاستئناف:

حيث ينتقد المكتب الوطني للماء الصالح للشرب خرق القانون المتمثل في خرق الفصل 20 من قانون نزع الملكية، ذلك أن التعويض يجب أن يقتصر على الضرر الحالي والمحقق الناشئ مباشرة عن نزع الملكية ولا يمكن أن يمتد إلى ضرر غير محقق أو محتمل أو غير مباشر.

لكن حيث إنه لا شيء في الملف يدل على أن الخبير اعتمد في تقديره للتعويض على ضرر محتمل وغير محقق بل إن التعويض الذي اقترحه هذا الأخير قد جاء معتمدا على ما قام به من تحريات عبر بعض الأوساط المهمة بالعقار واستفساره لبعض القاطنين الذين أكدوا له أن ثمن المتر المربع بتاريخ نزع الملكية يتراوح ما بين 230 و270 درهم مقترحا مبلغ 250 درهم كمعدل وسط.

في أسباب الاستئناف الفرعي:

حيث يتمسك المستأنف الفرعي في وجه استئنافه أن القطعة المنزوعة ملكيتها توجد بموقع استراتيجي لقربها من بعض التجزئات والعمارات من أربع طوابق ملتصقا أساسا رفق قيمة المتر المربع إلى 3000 درهم واحتياطيا إجراء خبرة مضادة.

لكن حيث إن المستأنف الفرعي لم يعزز طلبه بأن ثمن المتر المربع يتجاوز الثمن المقترح من طرف الخبير مما يجعل موجبات إجراء خبرة مضادة يفتقر إلى أساسه القانوني بعد أن تبين عدم توجيهه لأي مطعن جدي شكلا أو مضمونا حيال الخبرة المنجزة مما يكون معه الحكم المستأنف حريا بالتأييد.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بقبول الاستئنافين الأصلي والفرعي والحكم موضوعا بتأييد الحكم المستأنف.

وبه صدر الحكم وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد أحمد حنين رئيسا والمستشارين السادة بوشعيب البوعمري، عائشة بن الراضي، جسوس عبد الرحمان، أطاع عبد الحليم، وبمحضر المحامي العام السيد الشرقاوي سابق وبمساعدة كاتب الضبط منير العفاط.