

**Taxe sur les terrains non bâtis :  
l'interdiction de construire  
résultant d'un projet  
d'expropriation emporte  
exonération, peu important  
l'abandon ultérieur dudit projet  
(Cass. adm. 2003)**

Identification			
<b>Ref</b> 18139	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 1704
<b>Date de décision</b> 20031218	<b>N° de dossier</b> 1457/4/1/2001	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Administrative
Abstract			
<b>Thème</b> Impôts et Taxes, Fiscal		<b>Mots clés</b> Taxe sur les terrains non bâtis, Servitude de non-construction, Renonciation au projet, Interdiction de construire, Expropriation pour cause d'utilité publique, Exonération fiscale, Droit fiscal, Droit de propriété, Déclaration d'utilité publique, Confirmation de jugement, Absence d'effet rétroactif	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Justifie légalement sa décision le tribunal administratif qui, pour accorder le dégrèvement de la taxe de solidarité nationale sur les terrains non bâtis, retient que l'assujettissement d'un terrain à un projet d'expropriation pour cause d'utilité publique, qui emporte interdiction de construire en application de l'article 15 de la loi n° 7-81, le rend éligible à l'exonération prévue par l'article 1er bis de la loi de finances pour 1980. La taxe n'étant due que lorsque le propriétaire jouit de la pleine liberté de disposer de son bien, la renonciation ultérieure de l'administration au projet d'expropriation est sans effet sur le droit à l'exonération pour la période durant laquelle le terrain était grevé de la servitude légale de non-construction.

## Résumé en arabe

– ضريبة التضامن الوطني على الأراضي غير المبنية – ارض عارية – مرسوم نزع الملكية – العدول عنه .  
 1- الأرض العارية الصادر بشأنها قرار نزع الملكية تعتبر غير خاضعة لضريبة التضامن الوطني على الأراضي غير المبنية طالما أن المنزوعة ملكيته، لا يجوز له خلال أجل سنتين من تاريخ نشر مقرر إعلان المنفعة العامة إقامة أية بناء على هذه الأرض.

2- منع المالك من التصرف في أرضه بالبناء يجعله غير مخاطب بالضريبة المذكورة. وإن العدول عن مسطرة نزع الملكية لا يضيء طابع الشرعية على هذه الضريبة طالما أن يد المنزوعة ملكيته كانت مغلولة عن القيام بأي بناء طوال الفترة السابقة عن مقرر العدول.

## Texte intégral

قرار عدد 1704 ، المؤرخ في 18/12/2003 ، الملف الإداري عدد 1457/4/1/2001

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون .

في الشكل :

حيث إن الاستئناف المقدم بتاريخ 4/9/2001 من طرف السيد وزير المالية ضد الحكم رقم 256 الصادر عن المحكمة الإدارية بالدار البيضاء بتاريخ 2/5/2001 في الملف رقم 436/2000 غ جاء داخل الأجل ووفق الشكل قانونا لقبوله شكلا.

في الجوهر :

حيث يستفاد من أوراق الملف ومن الحكم المستأنف أنه بتاريخ 6/10/2000 تقدمت الشركة المدنية العقارية بواسطة ممثلها القانوني أمام المحكمة الإدارية بالدار البيضاء بمقال تعرض فيه أنها كانت تملك عقارا بالدار البيضاء يوجد بشارع عبد المومن وزاوية زنقة الرازي كان مخصصا من طرف الوكالة الحضريية بالدار البيضاء لمشروع نزع الملكية من أجل إحداث مناطق خضراء بجماعة المعاريف بمقتضى المرسوم رقم 152.89.2 مما يجعله غير مأذون بالتصرف فيه لا بالبيع و لا بالشراء ولا بإقامة أي بناء وأنه تطبيقا لقانون المالية سنة 1980 رقم 79.88 فإنها أي المدعية معفاة من أداء واجب التضامن الوطني بسبب أن الملك المذكور كان من بين العقارات التي شملها اتفاق عدم البناء، وأن إدارة الضرائب لم توجه لها طيلة الفترة التي كان فيها العقار خاضعا لمشروع نزع الملكية أي إشعار لأداء ضريبة واجب التضامن الوطني ليقينها بأن هذا العقار معفى من أداء الضريبة المذكورة وبعد أن تم التشطيب على الملك المذكور من قائمة الأملاك الخاضعة لمشروع نزع الملكية فوجئت بإشعارات تتعلق بأداء ضريبة واجب التضامن الوطني عن سنوات 93-94 و 95 ملتزمة إلغاء الضرائب المفروضة موضوع الطعن .

في أسباب الاستئناف مجتمعة للارتباط

حيث يعيب السيد وزير المالية المستأنف على الحكم المطعون فيه مجانيته للصواب فيما قضى به ذلك أن مشروع برنامج تصميم التهيئة ظل على حاله ولم يتجاوز هذه المرحلة بحيث لم يتبلور إلى مسرور مرسوم لمباشرة نزع الملكية، وأن مشروع البرنامج المذكور تم إلغاؤه بدليل أن الأرض العارية موضوع المشروع تم تفويتها بتاريخ 19/5/1995 وتم تشييد بنايات سكنية عليها خلافا لما ذهب إليه المحكمة من كون العقار مخصص لمنطقة خضراء ، وأن الشركة المستأنف عليها لم تدل بأي سند قانوني يفيد أن الملك المذكور مشمول بارتفاق عدم البناء طبقا لمقتضيات الفصلين 113 و 114 من قانون التحفيظ العقاري.

وحيث أجابت الشركة المستأنف عليها بمذكرة مودعة بتاريخ 15/7/2002 ناقشت من خلالها أسباب الاستئناف ملتزمة بتأييد الحكم المستأنف .

لكن حيث إنه مما لا ينازع فيه السيد وزير المالية المستأنف أن الأرض العارية موضوع فرض ضريبة واجب التضامن الوطني صدر بشأنها مرسوم بشأن نزع ملكيتها لأجل المنفعة العامة الذي تم العدول عنه لاحقا .

وحيث إنه من المقرر قانونا حسب الفصل 15 من قانون نزع الملكية لأجل المنفعة العامة رقم 7.81 أن الجهة المنزوعة منها الملكية لا يجوز لها خلال أجل سنتين من تاريخ نشر المقرر القاضي بإعلان المنفعة العامة في الجريدة الرسمية إقامة أي بناء أو غرس أو تحسين في العقارات الواقعة داخل المنطقة المحددة في المقرر المذكور دون موافقة نازعة الملكية .

وحيث إنه بمقتضى الفصل الأول مكرر من قانون المالية لسنة 1980 فان ضريبة واجب التضامن الوطني لا تفرض على الأراضي غير المبنية الجارية على ملك الدولة أو الجماعات المحلية الواقعة في المناطق الممنوع فيها البناء.

وحيث إنه طالما أن العقار المذكور كان وقت تأسيس الضريبة المنازع فيها عبارة عن أرض عارية وصدر بشأنه مشروع مرسوم بشأن نزع ملكيته فإنه يكون مشمولاً والحالة هذه بموجبات الإعفاء من الضريبة المذكورة، وأن عدول الجهة نازعة الملكية عن المشروع المزمع القيام به لا أثر له على إلغاء ضريبة واجب التضامن الوطني ما دامت الجهة المنزوعة ملكيتها كانت يدها مغلوطة عن القيام بأي بناء طوال الفترة المذكورة أي قبل صدور مقرر العدول عن المشروع المذكور، وأن ضريبة واجب التضامن الوطني لا تكون مستحقة العقار وواجبة الأداء إلا إذا كان مالك العقار يملك حرية التصرف في عقاره بشتى أنواع التصرفات القانونية، فكان ما أثير غير منتج مما يجعل ما قضى به الحكم المستأنف والحالة هذه مؤسسا وواجب التأييد.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بتأييد الحكم المستأنف .

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه

بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط . و كانت الهيئة الحاكمة

مترتبة من السيد رئيس الغرفة الإدارية القسم الثاني أحمد حنين والمستشارين السادة: بوشعيب البوعمري والحسن بومريم وعائشة بن الراضي وعبد الرحمان جسوس وبمحضر المحامي العام السيد سابق الشرقاوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد منير العفاط .