

**Urbanisme - L'expiration du
délai de dix ans des effets d'un
plan d'aménagement justifie
l'indemnisation du propriétaire
privé de la jouissance de son bien
(Cass. adm. 2007)**

| Identification | | | |
|---|---|---|----------------------------------|
| Ref 18861 | Juridiction Cour de cassation | Pays/Ville Maroc / Rabat | N° de décision 394 |
| Date de décision 20070425 | N° de dossier 1276/4/1/2005 | Type de décision Arrêt | Chambre Administrative |
| Abstract | | | |
| Thème Urbanisme, Administratif | | Mots clés قرارات محكمة النقض, Urbanisme, responsabilité de la commune, Responsabilité administrative, Réparation du Préjudice, Rejet, Privation de jouissance, Plan d'aménagement, Expropriation, Expiration des effets, Expertise judiciaire, Droit de propriété, Droit à indemnisation, Délai de validité, Déclaration d'utilité publique | |
| Base légale Article(s) : 63 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC) Article(s) : 28 - Dahir n° 1-92-31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme Article(s) : 140 - Dahir n° 1-02-297 du 25 rejev 1423 (3 octobre 2002) portant promulgation de la loi n° 78-00 portant charte communale | | Source Non publiée | |

Résumé en français

Il résulte de l'article 28 de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme que les effets de la déclaration d'utilité publique résultant d'un plan d'aménagement cessent à l'expiration d'un délai de dix ans. Par conséquent, le propriétaire d'un terrain réservé par un tel plan retrouve, à l'issue de ce délai, le plein exercice de son droit de propriété.

C'est donc à bon droit que le tribunal administratif, constatant que la commune continuait d'occuper le terrain après l'expiration de ce délai, la condamne à indemniser le propriétaire pour le préjudice résultant de sa privation de jouissance.

Résumé en arabe

- نزع الملكية - سقوطه بمرور الأجل - حق المالكين في استعادة العقار.
 - قيام جماعة حضرية بتخصيص عقار معين لإحداث مرافق عمومية وذلك بمقتضى تصميم التهيئة... عدم تنفيذها لهذا التخصيص داخل الأمد القانوني المحدد في قانون التعمير يترتب عنه حق المتضرر في الحصول على التعويض... نعم.
 - بمقتضى المادة 28 من القانون رقم 12-90 المتعلق بالتعمير فإن الآثار المترتبة على إعلان المنفعة العامة بواسطة تصميم التهيئة ينتهي بانقضاء عشر سنوات من تاريخ نشر النص القاضي بالمرافقة عليه بالجريدة الرسمية.
 - يكون من حق المالكين بالاستناد إلى السقوط أو الانتهاء المذكورين استعادة عقارهم بمسطرة الطعن الإداري ويكون في محله الحكم لهم بذلك.

Texte intégral

القرار عدد : 394 ، المؤرخ في : 25/4/2007، ملف إداري عدد : 1276/4/1/2005

باسم جلالة الملك

بتاريخ: 25/4/2007، إن الغرفة الإدارية (القسم الأول) بالمجلس الأعلى في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :

بين : الجماعة الحضرية للدار البيضاء في شخص رئيسها، الكائنة بمقر الجماعة بولاية الدار البيضاء الكبرى

ينوب عنه الأستاذ نجيب الحسين المحامي بهيئة الدار البيضاء المقبول لدى المجلس الأعلى - المستأنفة .

و بين : ورثة المرحوم مولاي احمد الودغيري: الودغيري محمد - الودغيري جليل - الودغيري محمد - الودغيري زكية - الودغيري

سميرة - الودغيري وفاء - الودغيري رجا - الودغيري مليكة و الودغيري لطيفة، عنوانهم 38 زنقة إدريس الحريزي الدار البيضاء.

وورثة المرحوم الحاج أحمد نكيل : الداودي الباتول - نكيل سعاد - نكيل محمد - نكيل نعيمة و نكيل نادية، عنوانهم ب 43 شارع مولاي

إدريس الأول الدار البيضاء و نكيل عزيزة

الساكنة بشارع وادي زيز زنقة 25 رقم 69 الألفة الدار البيضاء، و نكيل عزيزة الساكنة بالسالمية 2 زنقة 23 الدار 12 الدار البيضاء

ورثة المرحوم الحاج أحمد بن جلون : بن جلون مينة - بن جلون فخيطة - بن جلون خديجة - بن جلون فطوم - بن جلون محمد - بن

جلون حميد - بن جلون عبد العزيز - بن جلون لطيفة - بن جلون بهيجة - بن جلون بهيجة - بن جلون عبد الحي بن جلون عبد

الرزاق.

الساكين بحي السلام زنقة جبل باني الرقم 2 السيل الدار البيضاء، ينوب عنهم الأستاذان سعيد بن جلون و حورية ابو عقيل المحاميان

بهيئة الدار البيضاء المقبول لدى المجلس الأعلى .

المستأنف عليهم .

حضور : الدولة في شخص السيد الوزير الأول الوزارة الأولى الرباط

السيد الوكيل القضائي للمملكة بمقره بوزارة المالية بالرباط

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 11/5/2005 من طرف المستأنفة المذكور أعلاه بواسطة نائبها الأستاذ نجيب الحسين، الرامي إلى

استئناف الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بالدار البيضاء بتاريخ 12/11/2003 في الملف عدد : 588/2001 غ .

و بناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 10/10/2005 من طرف المستأنف عليهم بواسطة نائبهم الأستاذان سعيد بن جلون و حورية

ابو عقيل و الرامية إلى تأييد الحكم المستأنف.

و بناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

و بناء على الفصل 45 و ما يليه من القانون رقم 41-90 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف بتاريخ 10/9/1993 المتعلق بإحداث محاكم إدارية.

و بناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974 .

و بناء على الأمر بالتخلي و بالإبلاغ الصادر في 7/3/2007.

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

و بناء على المناداة على الطرفين و من ينوب عنهما و عدم حضورهما.

و بعد تلاوة المستشار المقرر السيد عبد الحميد سبيلا تقريره في هذه الجلسة و الاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد احمد الموساوي.

و بعد المداولة طبقا للقانون

في الشكل :

حيث استأنفت الجماعة الحضرية، الحكم الإداري عدد 1580 الصادر عن المحكمة الإدارية بالدار البيضاء، بتاريخ 12/11/2003، في الملف عدد 588/01، و هو المبلغ إليها حسب طي التبليغ بتاريخ 11/4/2005 (ملف التبليغ عدد 124/05) و هو الاستئناف المرفوع بتاريخ 11/5/2005، و الوارد على الصفة المتطلبة قانونا لقبوله.

في الجوهر:

حيث يؤخذ من وثائق الملف، أن المدعين المستأنف ضدهم، تقدموا بتاريخ 1/11/2001 بمقال أمام نفس المحكمة، عرضوا فيه أنهم يملكون على الشياخ العقار المسمى « عرصة الناظر » موضوع الرسم العقاري عدد 14566/12 و البالغة مساحته 5484 مترا مربع و الكائن بسيدي عثمان بالدار البيضاء، و أن الجماعة الحضرية لسيدي عثمان كانت قد قررت نزع ملكيته للمنفعة العامة، و تخصيصه لأحداث مرافق عمومية، و ان هذا التخصيص تم تضمينه بمخطط تصميم التهيئة لبلدية بن امسيك سيدي عثمان من طرف الوكالة الحضرية لولاية الدار البيضاء و تمت المصادقة عليه بواسطة المرسوم عدد 164-89-2 المؤرخ في 17/3/1989 ، و لكن الإدارة لم تواصل الإجراءات المنصوص عليها ضمن قانون نزع الملكية، و في هذا الإطار قام المدعون بتوجيه كتاب إلى عامل عمالة بن امسيك لمعرفة مصير عقارهم، و أجابهم العامل بتاريخ 29/6/1997 بان الجماعة قد تراجعت عن قرارها و انه بإمكانهم التصرف في عقارهم بعد انتهاء مدة صلاحية تصميم التهيئة، لذا التمسوا إلغاء القرار الإداري المتخذ من طرف بلدية بن امسيك بالاستمرار في حيازة عقارهم، و الحكم تمهيديا بإجراء خبرة لتحديد الضرر اللاحق بهم منذ 18/3/1999، أجابت الجماعة الحضرية بان القرار المطلوب إلغاؤه و الصادر عن رئيس الجماعة قد وقع تأسيسه على مرسوم المصادقة الصادر عن الوزير الأول كان ينبغي الطعن فيه أمام المجلس الأعلى كما تنص على ذلك المادة 9 من القانون رقم 41-90 المحدث للمحاكم الإدارية، الأمر الذي ينبغي معه التصريح بعدم الاختصاص. و من جهة أخرى فان الطعن بالإلغاء ضد القرارات الصادرة عن السلطات الإدارية يتعين ممارسته خلال اجل 60 يوما تبتدئ من تاريخ نشر أو تبليغ القرار المطعون فيه إلى المعني بالأمر، حسب ما تنص عليه المادة 23 من القانون رقم 41-90، بالإضافة إلى عدم إرفاق طلبهم بنسخة من القرار المطعون فيه كما تنص على ذلك المادة 21 من نفس القانون، و عدم احترام مقتضيات الفصل 43 من ظهير التنظيم الجماعي الصادر بتاريخ 30/9/1976، و كون الوثائق المدلى بها مجرد صور شمسية غير مشهود بمطابقتها للأصل ملتزمة رفض الطلب. و بعض البت في الدفع بالاختصاص النوعي و تأييد الغرفة الإدارية للحكم باختصاص المحكمة الإدارية و الأمر تمهيدا بإجراء خبرة استندت للخبير حمو موساوي و تبادل الردود بين الطرفين، صدر الحكم مستجيبا للطلب، استأنفته الجماعة الحضرية للدار البيضاء.

فيما يخص موجبات الاستئناف المقدمة من طرف الجماعة :

و حيث ركزت الجماعة الحضرية للدار البيضاء (المستأنفة) في مقالها الاستئنافي على خرق الفصل 63 من قانون المسطرة المدنية، و ذلك فيما يتعلق بعدم استدعائها لإجراءات الخبرة و عدم توصلها باستدعاء الخبير، في حين وجه الاستدعاء لبلدية بن امسيك، بالإضافة إلى أن الإشعار بالتوصل لا يحمل توقيع المرسل إليهم، و أن الخبير اعتمد تصريحاً المطلوب ضدهم الاستئناف، و أنه لم ينتقل إلى عين المكان لمعرفة من يحتل القطعة الأرضية، و للتأكد من أن الأرض خالية و لا تستعمل لأي غرض، و ان الجماعة لم تعرقل مشاريع المدعين، و ان الجماعة كانت قد خصصت العقار لإنشاء مرافق عامة، و ان تصميم التهيئة تضمن ذلك لذلك فلا يمكن مواجهتها

بالتعويض لأن تصميم التهيئة لازال قائما و لا يمكن إلغاؤه، مشيرة إلى أن الخبرة أضرت بالجماعة، لأن التعويض المقترح من طرف الخبير يتصف بالغلو الشيء الذي جعل الحكم المستأنف لما صادق على تقرير الخبرة يكون قد جاء تعليقه ناقصا مما ينبغي معه القول بإلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد برفض الطلب.

لكن حيث أنه من الثابت من وثائق الملف و حسب ما تقر به المستأنفة نفسها أن تصميم التهيئة المتعلق بالمنطقة التي يقع العقار المتنازع بشأنه قد صدر سنة 1989، و أنه حسب مقتضيات المادة 28 من القانون 12-90 المتعلق بالتعمير الصادر بتاريخ 17/6/1992، فإن الآثار المترتبة على إعلان المنفعة العامة بواسطة تصميم التهيئة، تنتهي عند انقضاء اجل عشر سنوات (10) تبتدئ من تاريخ نشر النص القاضي بالموافقة على تصميم التهيئة في الجريدة الرسمية، وبذلك يكون من حق ملك الأرض استعادة التصرف في ملكهم الذي تحوزه الجماعة المستأنفة.

و حيث انه عملا بمقتضيات المادة 140 من القانون رقم 00.78 المتعلق بالميثاق الجماعي و الصادر بتاريخ 3/10/2002، فإن الجماعة الحضرية تحل محل المجموعات الحضرية و الجماعات الحضرية لابن مسيك و انه لا أساس للتمسك بخرق مقتضيات الفصل 63 من قانون المسطرة المدنية فيما يخص إجراءات الخبرة، ما دامت الجماعة الحضرية لابن مسيك قد توصل باستدعاء بواسطة البريد المضمون مع الإشعار بالتوصل للحضور إلى إجراءات الخبرة، وذلك حسبما هو ثابت من الاستدعاء المرفق بالخبرة و الذي يحمل طابع وتوقيع البلدية و ذلك بتاريخ 30/6/2003، مما يجعل ما نعتته على الخبرة يبقى بدون أساس.

و حيث أن الحكم الابتدائي بمصادقته على تقرير الخبرة استنادا إلى المعطيات الموضوعية التي أسست عليها الخبرة، يكون قد بني قضاءه على أسس قانونية وواقعية سليمة ذلك أن الخبير انتقل إلى مكان النزاع، وطاف عبر مرافق العقار، و قام بوصفها باعتبارها أرضا عارية دون تجهيزات ضرورية من شبكات الواد الحار و الكهرباء و إنها بناية قديمة يسكنها حارس يسمى محمد المدني، و أن الخبير اطلع على حدود العقار و مقارنته بالتصميم الهندسي المدلى به من طرف المدعين، وان التعويض المحدد من طرفه كان مناسباً جداً للأضرار اللاحقة بالمستأنف عليهم مما يكون معه الحكم المستأنف واجب التأييد، وما نعتته الجماعة المستأنفة على الحكم يبقى بدون أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بتأييد الحكم المستأنف.

و به صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الإدارية (القسم الأول) السيد أحمد حنين و المستشارين السادة : مصطفى جلال – فاطمة الحجاجي – عبد الحميد سبيلا مقررا و حسن مرشان و بمحضر المحامي العام السيد احمد الموساوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نفيسة الحراق.