

# Voie de fait administrative : La démolition d'office d'une construction sur terrain privé justifie l'intervention du juge des référés (CA. civ. Casablanca 1980)

| Identification                                                                                                                                                                                                                                                     |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Ref</b><br>19994                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Juridiction</b><br>Cour d'appel   | <b>Pays/Ville</b><br>Maroc / Casablanca                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>N° de décision</b><br>1898 |
| <b>Date de décision</b><br>11/11/1980                                                                                                                                                                                                                              | <b>N° de dossier</b><br>non spécifié | <b>Type de décision</b><br>Arrêt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Chambre</b>                |
| Abstract                                                                                                                                                                                                                                                           |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |
| <b>Thème</b><br>Voie de fait, Administratif                                                                                                                                                                                                                        |                                      | <b>Mots clés</b><br>هدم مباشر, Démolition d'office, Exception au principe de non-immixtion dans les actes de l'administration, Limites du pouvoir de l'administration, Mesure provisoire, Police de l'urbanisme, Pouvoirs du juge des référés, Propriété privée, Suspension d'un acte administratif, trouble manifestement illicite, Construction sans autorisation, Urgence, إجراء مستعجل, إيقاف تنفيذ القرارات الصادرة عن السلطة الإدارية, اختصاص قاضي المستعجلات, اعتداء يقتضي تدخل قاضي المستعجلات, بناء غير مرخص به, تظلم, عرقلة عمل الإدارات العمومية, مقتضيات قانونية مخالفة, ملك عمومي, Voie de fait administrative, Compétence du juge des référés |                               |
| <b>Base légale</b><br>Article(s) : 22 - 23 - 26 - Dahir du 30 juillet 1952 relatif à l'urbanisme<br>Article(s) : 25 - 148 - 149 - 361 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC) |                                      | <b>Source</b><br>Revue : Revue Marocaine de Droit المجلة المغربية للقانون  <br>Année : Mai - Juin - Juillet 1985                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                               |

## Résumé en français

La démolition d'office, par l'autorité administrative, d'une construction édifée sur une propriété privée constitue une voie de fait. En agissant sans l'autorisation préalable du juge, requise par le Dahir du 30 juillet 1952 hors du cas d'une édification sur le domaine public, l'administration se place en dehors du droit et perd le bénéfice de l'immunité juridictionnelle posée par l'article 25 du Code de Procédure Civile.

En conséquence, le juge des référés est compétent pour ordonner toute mesure conservatoire visant à faire cesser ce trouble manifestement illicite. Toutefois, l'intervention du juge judiciaire demeure strictement provisoire et sa mesure ne peut produire d'effets que jusqu'à la date où le justiciable est en droit de saisir la juridiction administrative d'un recours en annulation, moment auquel la protection de ses droits relève de cette dernière.

## Texte intégral

محكمة الاستئناف بالدار البيضاء

قرار رقم 1898 صادر بتاريخ 1980/11/11

التعليل

حيث إن المحكمة بعد دراستها لما ذكر، تبين لها من المستندات المدلى بها وخصوصا من الإنذار رقم 750 بتاريخ 14/02/1980 أن السلطة الإدارية أشعرت المستأنف عليه الراشدي بقيامه ببناء غير مرخص به من طرفها وأنها من أجل ذلك تنذره بهدمه. وحيث إن المستأنف عليه عقب توصله بالإنذار المذكور، بعث بتاريخ 1980/02/25 إلى سيادة وزير الداخلية بالرباط رسالة في شأن التظلم الذي لحقه من السلطة الإدارية بالبيضاء ثم أجاب هذه السلطة برسالتين الأولى مؤرخة في 26/02/1980 و الثانية في 4/3/1980 إلا أن السلطة المذكورة قامت بالرغم من جوابه لها وقبل مضي شهرين من الرسالة التي بعثها إلى السيد وزير الداخلية وقبل أن يتلقى هو من الوزير المذكور أي جواب على رسالته المذكورة، وشرعت بصفة مباشرة في هدم البناء طبقا للإشعار الأخير الحامل لرقم 1180 بتاريخ 1980/3/10.

وحيث إن السلطة الإدارية الممثلة في الجماعة الحضرية المستأنفة لا تنازع في كونها قد شرعت في هدم البناء الذي وقع الإنذار بهدمه. وحيث يتضح من ظهير 30/7/1952 المتعلق بالشؤون المعمارية وخاصة الفصول 22 ، 23، 26 منه أن السلطة الإدارية لا تقوم بالهدم المباشر إلا إذا وقع البناء على ملك عمومي ، أما في غير هذه الحالة فتتهيئ محضرا وترفع أمرها إلى المحكمة المختصة التي لها الصلاحية في الأمر بالهدم.

وحيث يستنتج مما ذكر أن ما أقدمت عليه السلطة الإدارية من الشروع في هدم البناء التابع لمقهى المستأنف عليه يعد اعتداء يقتضي من قاضي المستعجلات أن يتدخل للحيلولة دون الاستمرار في، الشيء الذي يكون به تعليل القرار المستأنف في محله كما يستنتج منه أن دعوى المستأنف عليه المرفوعة إلى قاضي المستعجلات كانت ضد الاعتداء المذكور وليس ضد القرار الصادر عن الجماعة الحضرية بالهدم.

وحيث إن دعوى المستأنف عليه المذكور مرفوعة في نطاق الفصل 149 من قانون المسطرة المدنية الذي يحيل على الحالات المشار إليها في الفصل 148 من القانون المذكور والتي منها أن رئيس المحكمة الابتدائية يبت بصفته قاضيا للمستعجلات في أي إجراء مستعجل في أية مادة لم يرد بشأنها نص خاص ولا يضر بحقوق الأطراف.

وحيث إن النازلة المعروضة على المحكمة تدخل طبقا لما ذكر في اختصاص قاضي المستعجلات. وحيث إن اختصاص قاضي المستعجلات للبت في النازلة تقتضيه مقتضيات قانونية هي ما وقع التنصيص عليها في الفصول 22 و 23 و 26 من ظهير 30/7/1952 المشار إليه أعلاه.

وحيث إن المقتضيات القانونية المذكورة هي داخلة في حكم المستثنى من القاعدة العامة التي ينظمها الفصل 25 من قانون المسطرة المدنية والتي تنص على أنه يمنع على المحاكم أن تنظر ولو بصفة تبعية في جميع الطلبات التي من شأنها أن تعرقل عمل الإدارات العمومية للدولة أو الجماعات العمومية الأخرى أو أن تلغي إحدى قراراتها ما عدا إذا كانت هناك مقتضيات قانونية مخالفة ولا شك في أن مقتضيات الفصول المشار إليها من الظهير المذكور هي مقتضيات قانونية مخالفة للقاعدة التي تبيح للمحاكم البت في الطلبات المعرقلة لعمل الإدارات التابعة للدولة وهي في نفس الوقت تفرق بين حالتين وهما الحالة التي يقع فيها البناء الغير المشروع على ملك عمومي وهذه لا تحتاج فيها السلطة الإدارية للجوء إلى المحكمة بل يمكن لها طبقا للفصل 23 المذكور أن تولي من يهدمه بصفة مباشرة

والحالة التي يقع فيها البناء الغير المشروع على ملك غير عمومي وهذه لابد للسلطة الإدارية أن تلجأ فيها إلى المحاكم طبقا للفصلين 22، 26 المذكورين وكلتا الحالتين وقعت الإشارة إليهما أعلاه.

وحيث بهذا، وطبقا لما ذكر، يكون من السابق لأوانه عرض القضية على الغرفة الإدارية للمجلس الأعلى حسب مقتضيات الفصل 361 من قانون المسطرة المدنية، وذلك لأن الغرفة المذكورة لا تكون لها إمكانية الصلاحية في إيقاف تنفيذ القرارات الصادرة عن السلطة الإدارية التي وقع ضدها طلب الإلغاء، إلا عندما تكون دعوى طلب الإلغاء معروضة عليها ولا شك في أن هذه الدعوى لا تكون معروضة عليها إلا بعد أن يتقدمها إخبار بتظلم إلى السيد وزير الداخلية وإلا بعد الجواب على التظلم أو مضي شهرين على الإخبار بالتظلم حسب ما هو مقرر في القانون الإداري...

وبذلك يكون الدفع بعدم اختصاص قاضي المستعجلات المثار من طرف الجماعة المستأنفة والمتدخل في الدعوى عديم الاعتبار ويكون بالتالي قاضي المستعجلات على صواب حينما قضى بإيقاف القرار الصادر بالهدم...

وحيث إن القرار المستأنف وإن كان قائما على أساس صحيح إلا أنه كان على من أصدره أن لا يجعل سريانه ممتدا إلى حين صدور قرار المجلس الأعلى في الموضوع بل يجعله ممتدا فقط إلى تاريخ رفع طلب الإلغاء إلى المجلس الأعلى، وذلك لأن قرار قاضي المستعجلات مجرد إجراء مؤقت ينتهي مفعوله بمجرد ما يصبح للمستأنف عليه كامل الحق في تقديم طلبه إلى الغرفة الإدارية بالمجلس الأعلى.

لهذه الأسباب

/ من حيث الشكل:

• قبول الاستئناف وطلب التدخل في الدعوى.

/ من حيث الموضوع:

• اعتبار الاستئناف جزئيا، ثم تأييد القرار المتخذ مع جعل مفعوله ساريا إلى غاية تاريخ رفع طلب الإلغاء إلى المجلس الأعلى. وإبقاء الصائر على المستأنفة والمتدخل في الدعوى.