

**Occupation illégale d'un bien  
privé - Démolition et  
terrassissement sans autorisation -  
Intervention du juge des référés  
pour faire cesser l'atteinte (T.  
Adm. Rabat 2017)**

Identification			
<b>Ref</b> 15603	<b>Jurisdiction</b> Tribunal administratif	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 1683
<b>Date de décision</b> 11/05/2017	<b>N° de dossier</b> 1387/7101/2017	<b>Type de décision</b> Ordonnance	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Urbanisme, Administratif	<b>Mots clés</b> نزاع الملكية, Référé suspension, Recours en référé, Protection du droit de propriété, Procédure d'expropriation, Pouvoirs du juge administratif, Occupation illicite, Mesure d'urgence, Juge des référés, Irrégularité des travaux, Intervention du juge administratif, Injonction judiciaire, Responsabilité de la collectivité, Expropriation, Entrave au droit de propriété, Droit de propriété, Droit administratif, Domaine public, Domaine privé, Démolition de constructions, Contestation administrative, Contentieux de l'urbanisme, Compétence du juge des référés, Collectivité territoriale, Cessation de voie de fait (Oui), Exécution provisoire, Atteinte matérielle, Travaux publics irréguliers, Violation manifeste, مسطرة نزاع الملكية, مسؤولية الجماعة, قاضي المستعجلات, عرقلة حق الملكية, عدم مشروعية الأشغال, سلطات القاضي الإداري, دعوى استعجالية, حماية حق الملكية, حق الأشغال, الملكية, تدخل القاضي الإداري, انتهاك واضح autorisation, المنازعات العقارية, الملك الخاص, القضاء الاستعجالي, الإداري, الطعن الإداري, الجماعة الترابية, التنفيذ المعجل, الاعتداء المادي, الاحتلال غير المشروع, الأشغال بدون ترخيص, الأشغال العمومية غير المشروع, إجراء استعجالي, Atteinte aux droits de propriété		
<b>Base légale</b> article 7, article 9 de la loi n°41-90	<b>Source</b> Cabinet Bassamat & Associée		

## Résumé en français

Saisi en référé, le juge administratif a ordonné l'arrêt des travaux entrepris sur un terrain privé sans autorisation des propriétaires. Il a retenu que l'absence de toute procédure d'expropriation et la violation manifeste du droit de propriété justifiaient son intervention. L'atteinte matérielle ainsi caractérisée était constitutive d'une usurpation grave, l'empêchant d'être qualifiée de mesure administrative légitime.

Le juge des référés, compétent pour intervenir en cas d'atteinte manifeste au droit de propriété, a estimé que le fait d'empêcher les propriétaires d'exercer leurs droits sur leur bien, combiné à la réalisation de travaux de terrassement et de démolition sans autorisation ni respect des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique, constituait une violation grave du droit constitutionnel de propriété.

Bien que la commune niât son implication directe, le tribunal a estimé qu'il lui appartenait d'identifier l'auteur des travaux et d'en assurer la cessation. L'exécution provisoire a été ordonnée, mais la demande

d'astreinte a été rejetée comme prématurée. Les frais ont été mis à la charge de la commune.

## Résumé en arabe

- الاعتداء المادي هو كل عمل يستعصي ادخاله ضمن الممارسات الشرعية للإدارة... نعم  
- يختص قاضي أمور المستعجلة بالتدخل احماية الملكية كلما كان الاعتداء عليها بينا، اما بتوقفه او ازالته أو حذر القيام به.  
- منع مالكي العقار من التصرف في عقارهما بغير حق و القيام بأعمال الحفر و هدم البناءات المتواجدة به دون أي اذن منهما و دون سلوك المساطر المقررة قانونا لنزع الملكية لأجل المنفعة العامة يعد من أبشع صور الاعتداء المادي على حق الملكية المصان دستوريا ... تدخل قاضي المستعجلات لرفعه ... نعم

## Texte intégral

أصل الأمر المحفوظ بكتابة الضبط

بالمحكمة الإدارية بالدار البيضاء

وزارة العدل و الحريات المغربية  
القاعدة

- الاعتداء المادي هو كل عمل يستعصي ادخاله ضمن الممارسات الشرعية للإدارة... نعم  
- يختص قاضي أمور المستعجلة بالتدخل احماية الملكية كلما كان الاعتداء عليها بينا، اما بتوقفه او ازالته أو حذر القيام به.  
- منع مالكي العقار من التصرف في عقارهما بغير حق و القيام بأعمال الحفر و هدم البناءات المتواجدة به دون أي اذن منهما و دون سلوك المساطر المقررة قانونا لنزع الملكية لأجل المنفعة العامة يعد من أبشع صور الاعتداء المادي على حق الملكية المصان دستوريا ... تدخل قاضي المستعجلات لرفعه ... نعم

محكمة الاستئناف الإدارية

بالرباط

قسم القضاء الاستعجالي

ملف عدد 1387/7101/2017

أمر عدد : 1683

بتاريخ: 11/05/2017

بناء على المقال الاستعجالي المرفوع إلى هذه المحكمة و المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 04 ماي 2017 من طرف المدعيين المذكورين حوله الرامي إلى أمر الجماعة الحضرية بالدار البيضاء و من يقوم مقامها أو أي شخص يعمل بالنيابة عنها أو لفائدتها أو التابعين لها كيفما كانت علاقته بها بالتوقف فورا عن عمليات الحفر و الهدم للبنىات و المنشآت المتواجدة في الملك العقاري موضوع الرسم العقاري عدد 54982/س المملوك لهما و أمرها أيضا بالخروج من الملك العقاري الآنف الذكر و اخراج جميع المعدات و آلة الحفر و الهدم و الشاحنات و كل آلاتها و معداتها من الملك العقاري الآنف ذكره و إخراج كل شخص يتواجد به و أرجاعه لمالكيه شاغرا

من أي محتل و ذلك تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1.000,00 درهم ابتداء من تاريخ ايداع المقال الحالي إلى تاريخ الوقف الفعلي عن الاعتداء المادي و الخروج من الملك الآنف ذكره مع الأذن للعارضين باللجوء إلى القوة العمومية من أجل وقف الاعتداء المادي للامتثال للأمر المنتظر صدوره مع النفذ المعجل ، و بناء على المذكرة الجوابية التي تقدمت بها الجماعة المطلوب ضدها بواسطة نائبيها بتاريخ 10/05/2017 الرامي إلى إخراجها من الدعوى.

و بناء على باقي الأوراق المدرجة في الملف.

و بناء على الإعلام بإدراج القضية بجلستين كانت آخرهما الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 10/05/2017.

و بناء على المناداة على الطرفين و حضور الأستاذ خليفة عن نائبنا الطرف المدعي الذي أكد ما ورد في المقال ، في حين تخلف نائب الجماعة المدعى عليها رغم سابق الإعلام و نظرا لطبيعة الاستعجال تقرر اعتبار القضية جاهزة مع إدراجها في التأمل لجلسة 11/05/2017.

و بعد التأمل طبقا للقانون

و عليه نصرح نحن قاضي المستعجلات

في الشكل:

حيث جاء الطلب مستوفيا لسائر الشروط الشكلية المتطلبة قانونا فهو لذلك مقبول.

في الموضوع:

حيث يستفاد من المقال و الوثائق المرفقة به أن الطرف المدعي وهما البنك الشعبي المركزي و القرض الفلاحي للمغرب يملكان على الشياح مناصفة فيما بينهما الملك العقاري المسمى « الشركة التعاونية الفلاحية المغربية للبيضاء 1 » موضوع الرسم العقاري عدد 54982/س الكائن بزاوية شارع الوازيس الطريق السيار نحو مراكش عين الشق الدار البيضاء، و هو عبارة عن أرض بها بناية و أنه لا يوجد بالرسم العقاري المذكور أي تقييد لحق عيني أو أي تحمل عقاري و لا يوجد أي تقييد لأي مشروع لنزع الملكية و أنهما فوجئا باعتداء على عقارهما و ذلك بقيام مصالح الجماعة الحضرية للدار البيضاء بالإستيلاء على عقارهما، و منع أي شخص من الولوج إليه، و شرعت في القيام بعملية الهدم لجميع المنشآت المتواجدة به دوا إذن مسبق من المالكين، و دون سلوك المسطرة القانونية لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة مما يشكل اعتداء مادي على حق الملكية يخول تدخل قاضي الأمور المستعجلة لوقفه و ارجاع الحالة إلى ما كانت عليه و استنادا إلى كل ما ذكر التمس الطالبان الحكم لفائدتهما بما سطر أعلاه.

و حيث أجابت الجماعة المطلوب ضدها بواسطة نائبها ملاحظة أنها لم تقدر بأي اعتداء مادي على عقار الطرف المدعي و أن محضر المعاينة المجردة المدلى به لا يشير إلى كونها هي التي قامت بأعمال الحفر أو الهدم أو أنها هي التي تقوم بتوسعة الطريق السيار، كما أن المعاينة المذكورة أشارت إلى تواجد مجموعة من الأشخاص و من ضمنهم أفراد القوات المساعدة و لم تشر إلى كون هؤلاء الأشخاص تابعين أو يشتغلون لفائدة الجماعة الحضرية للدار البيضاء لأجل ذلك التمس إخراجها من الدعوى.

و حيث أن الثابت فقها و قضاء أن سلطات قاضي المستعجلات و هو ينظر في دعاوى إيقاف الأشغال هي سلطات واسعة من حيث التحقق بداية من وجود حالة الاعتداء، أو عدم صحته و تحققه من مدى مساسه بحق الملكية المضمون دستوريا و هو بذلك له الصلاحية في الأمر بوقف تلك الأشغال أو إزالتها إذا تم الشروع فيها و أنه لاشيء في القانون يمنع قاضي المستعجلات الإداري من التدخل لحماية المراكز القانونية للأطراف متى كانت واضحة و تحقق عنصر الاستعجال و كان من شأن هذا التدخل وضع حد للخطر الذي يتهدد الحق المطلوب حمايته.

و حيث أن المحكمة بعد دراستها لكافة معطيات القضية و باطلاعها على ظاهر و ثائق الملف تبين لها أنه، لئن كان المدعيان لم يدلوا بما يثبت أن الجماعة الحضرية بالدار البيضاء هي التي تقوم فعلا بالأشغال المطلوب إيقافها فإنه طالما أ، العقار الجارية فوقه الأشغال يوجد ضمن دائرة نفوذ الجماعة الحضرية المذكورة فإنها تكون ملزمة بإيقاف كل الأشغال الجارية بدائرة نفوذها ما لم تكن هي التي رخصت لها.

و حيث أنه أمام هذا الوضع و مادامت الجماعة المطلوب ضدها تبين بدقة الإدارة التي تقوم بالأشغال فوق أراضي المدعيان سواء بترخيص أو بدونه فإنها تبقى هي المسؤولة عن الأشغال المذكورة و بالتالي يتعين الاستجابة للطلب سواء كانت الجماعة هي التي تقوم بها أم يقوم بها الغير الذي يتعين عليه تقديم طلب الصعوبة في تنفيذ الأمر الذي سيصدر ان تحققت موجباته.

و حيث أن الأوامر الاستعجالية تكون مشمولة بالنفاذ المعجل بقوة القانون كما أن طلب التنفيذ على الأصل له ما يبرره اعتبارا لحالة الاستعجال القصوى.

و حيث أنه بخصوص طلب الغرامة التهديدية و باقي الطلبات فإنها طلبات سابقة لأوانها و يتعين معه التصريح برفضها.

و حيث ينبغي تحميل المدعى عليها الصائر.

و تطبيقا لمقتضيات القانون 41/90 المحدث للمحاكم الإدارية المادة 7 و 19 منه.

لهذه الأسباب

نأمر علنيا ، ابتدائيا و حضوريا.

في الشكل : بقبول الطلب

في الموضوع : بإيقاف الأشغال الجارية فوق العقار المملوك للمدعيان ذي الرسم العقاري عدد 54982/س مع النفاذ المعجل على الأصل

و تحميل المدعى عليها الصائر و رفض باقي الطلبات.

بهذا صدر الأمر في اليوم و الشهر و السنة أعلاه.

إمضاء

كاتب الضبط

قاضي المستعجلات