

## حماية القضاء الإسعجالي الإداري للملكية العقارية الخاصة بالمغرب



سعيدة نازي : طالبة باحثة بصف الدكتوراه  
جامعة محمد الخامس السويسي / كلية الحقوق بسلا

يعتبر حق الملكية من الحقوق المقدسة والمحمية، إذ يحرم المساس به ما لم تستدع المصلحة العامة ذلك وفي حدود ما ترسمه القوانين، وهو ما أجمعت عليه معظم الدساتير والتشريعات في العالم بما في ذلك الإعلان العالمي لحقوق الإنسان والمواطن الذي شدد على عدم حرمان أحد منه إلا إذا فرضت ذلك الضرورة العامة.

ونص الفصل الخامس والثلاثين من الدستور المغربي على أن حق الملكية مضمون للقانون أن يجد من نطاقه وممارسته إذا اقتضت ذلك متطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد، ولا يمكن نزع الملكية إلا في الحالات ووفق الإجراءات التي ينص عليها القانون.

وقد أعاد تكريس نفس المبدأ الفصل الأول من القانون المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت الذي نص على أن: "نزع ملكية العقارات كلا أو بعضا أو ملكية الحقوق العينية العقارية لا يجوز الحكم به إلا إذا أعلنت المنفعة العامة، ولا يمكن إجراؤه إلا طبق الكيفيات المقررة في هذا القانون مع مراعاة الاستثناءات المدخلة عليه كلا أو بعضا بموجب تشريعات خاصة".

إلا أنه رغم الحماية الخاصة التي حظي بها حق الملكية، فإنه ونظرا للوظيفة الاجتماعية والاقتصادية المرتبطة بالملكية العقارية فإن الحد من ممارسة هذا الحق أصبح في علاقة طردية مع وثيرة وطبيعة تدخل الدولة من أجل إنعاش قطاع السكن الاجتماعي وتهيئة النسيج العمراني أو من أجل النهوض الاقتصادي كبناء طرق السيارات أو القناطر...، أو من أجل حق الارتفاق لفائدة مختلف المرافق العامة عبر فرض مجموعة من القيود التي تحد من هذا الحق، وطبيعي أن يترتب عن ذلك المساس بالامتيازات التي يتمتع بها المالك على ملكه و بالتالي الدخول في المنازعات مع الجهة التي وضعت اليد على ملكيته أو حالة المس بها .

ولاشك أن الملكية العقارية تشكل أبرز مجال لتلك النزاعات، خاصة و أن الإدارة تفتقد للرصيد العقاري الضروري لتحقيق الأهداف الاقتصادية والاجتماعية.

من هنا تبرز لنا أهمية الدور الذي ينهض به القضاء الإداري للموازنة بين مصالح الملاك والتصرفات والقرارات الإدارية التي تستهدف الملكية العقارية الخاصة، لكن التساؤل الذي يثور في هذا الصدد هو ما الدور الذي يقوم به القضاء الاستعجالي الإداري لحماية الملكية العقارية الخاصة؟

هذا ما سنحاول الإجابة عليه دون الإدعاء بالتعرض لجميع الأدوار التي يقوم بها القضاء الاستعجالي في هذا المجال، ولكن محاولة منا معرفة بعض مظاهر هذه الحماية، وذلك في النقاط التالية:

**المطلب الأول: حماية القضاء الاستعجالي للملكية العقارية الخاصة في حالة نزاع الملكية للمنفعة العامة.**

**المطلب الثاني: حماية القضاء الاستعجالي الإداري للملكية العقارية الخاصة في حالة الاعتداء المادي.**

**المطلب الأول: حماية القضاء الاستعجالي للملكية العقارية الخاصة في حالة نزاع الملكية للمنفعة العامة:**

عندما يتعذر على الإدارة اقتناء عقار وفق قواعد القانون العادي رغم قيام الحاجة الماسة لاستعمال هذا العقار لتحقيق أغراضها المرفقية، فإنها تلجأ إلى امتيازات السلطة العامة التي تخولها حق النزاع الجبري للعقار.

وتحصينا لحق الملكية من أي خلل أو تعسف إجرائي قد ترتكبه الإدارة خلال نزاعها لعقارات الخواص، فإن المشرع جعل من القضاء رقبيا على كل أطوار هذه العملية، وذلك من خلال البت في الطلبين الذين يتوجب على الإدارة النازعة تقديمها للمحكمة المختصة: حيث أن الأول يهدف إلى استصدار أمر قضائي بميزة العقار المراد نزاع ملكيته، بينما الثاني يروم إلى الحكم بنقل الملكية.

والتزاما بضوابط الموضوع سنركز في هذا المطلب على الدور الذي يقوم به القضاء الاستعجالي الإداري لحماية الملكية العقارية في حالة نزاع الملكية من أجل المنفعة العامة والمتمثل في مراقبته لسلامة الإجراءات الإدارية لنزع الملكية (الفقرة الأولى) والأمر بدفع التعويض الاحتياطي أو إيداعه (الفقرة الثانية).

**الفقرة الأولى: مراقبة صحة الإجراءات الإدارية لنزع الملكية:**

لقد أنط المشرع بقاضي الأمور المستعجلة من خلال الفصل 24<sup>1</sup> من قانون نزاع الملكية<sup>2</sup> وهو بصدد النظر في دعوى نقل الحيابة حق مراقبة صحة جميع الإجراءات الإدارية التي يباشرها نازع الملكية والتي تسبق عادة الإجراءات القضائية وتمهد إليها<sup>3</sup>، ومن ذلك مثلا إعلان مقرر المنفعة العامة ونشره واتخاذ مشروع مقرر التخلي ونشره، وإجراء بحث أولي بشأنه وإيداعه ببعض المصالح الإدارية كمكتب الجماعة المحلية والمحافظة على الأملاك العقارية متى تعلق الأمر بعقارات محفظة أو في طور التحفيظ، وبكتابة ضبط المحكمة الإدارية متى تعلق الأمر بعقارات غير محفظة وممارسة كل تلك الإجراءات ضمن الأجل التي حددتها النصوص التشريعية.

<sup>1</sup> - ينص هذا الفصل على أنه: "عندما يلتمس نازع الملكية الحيابة لا يجوز لقاضي المستعجلات رفض الإذن في ذلك إلا بسبب بطلان المسطرة".

<sup>2</sup> - القانون رقم 81.7 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.81.254 الصادر بتاريخ 11 رجب 1402 (06 مايو 1982)، الجريدة الرسمية عدد 3685 بتاريخ 15 يونيو 1983 ص 980.

<sup>3</sup> - راجع الأمر الاستعجالي الصادر عن المحكمة الإدارية بالرباط رقم 1 بتاريخ 10/1/1996 في الملف رقم 95/41 الذي جاء في إحدى حيثياته: "حيث إن قاضي المستعجلات عند نظره في طلب الإذن بالحيابة لا يجوز له رفض هذا الطلب إلا بسبب بطلان المسطرة وذلك حسب مقتضيات الفصل 24 من القانون المذكور، والمقصود بالمسطرة هنا ليس المسطرة القضائية، وإنما المسطرة الإدارية المتعلقة بالنشر والإيداع والتعليق المنصوص عليها في الفصول 8 و 9 و 10 و 12 من قانون نزاع الملكية"، عبد العالي الحضراوي، دليل عملي في اجتهاد القضاء الاستعجالي في المادة الإدارية، الطبعة الأولى 2001، ص 120.

وبالرجوع دائما إلى الفصل 24 يتبين أن رقابة قاضي المستعجلات تقتصر على الجانب الشكلي دون الغوص في الجوهر الذي لا يطيقه بشكل عام اختصاص القضاء الاستعجالي، وبالتالي فإن الإذن بالحيازة رهين فقط بتوافر الطلب على الوثائق المستوفية للشروط المنصوص عليها في مسطرة نزع الملكية، وفي هذا الصدد صرح قاضي المستعجلات بإدارية مراكش<sup>1</sup> بأنه: " حيث تبين من مستندات الدعوى أن المدعية سلكت جميع الإجراءات الجوهرية التي تستوجبها مسطرة نزع الملكية"<sup>2</sup>.

وقد تكرر نفس المضمون بعبارات مختلفة في أمر استعجالي صادر عن قاضي إدارية مكناس في 2009<sup>3</sup>، جاء فيه: "وحيث إن المستندات المشار إليها أعلاه تثبت قيام الجهة نازعة الملكية بإنجاز كل الإجراءات الإدارية المنصوص عليها في الفصول من 8 إلى 12 من القانون رقم 7.81 الصادر بشأنه الظهير الشريف المؤرخ في 11 من رجب 1402 الموافق لـ 6 مايو 1982 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة"<sup>4</sup>.

واعتبارا لكون مسطرة نزع الملكية من النظام العام، فهي أيضا رقابة تلقائية يمارسها قاضي المستعجلات الإداري ولو في غياب ادعاءات خصامية متناقضة للأطراف بشأن سلامة الإجراءات المتطلبة قانونا، إلا أنه رغم صفة النظام العام هذه فقد سبق للقضاء أن صرح في العديد من أحكامه بعدم قبول التمسك ببعض الشكليات التي اعتبرها غير جوهرية كضرورة الإشارة في قرار التصريح بالمنفعة العامة إلى الأجل الذي يبقى فيه العقار خاضعا للنزع، أو ضرورة تبليغه إلى الملاك<sup>5</sup>.

وفي هذا الإطار صرحت إدارية الدار البيضاء<sup>6</sup> بأن: " بطلان المسطرة المنصوص عليها في الفصل 24 هو تخلف إحدى الإجراءات الإدارية أو القضائية المنصوص عليها في فصول قانون نزع الملكية.

وحيث إن إغفال بعض الجزئيات المغيرة في الإجراءات لا يترتب عن تخلفها البطلان إلا إذا ترتب على ذلك ضرر حقيقي للمتضرر منه.

وحيث إنه لا وجود لأي ضرر يلحق بالمدعى عليه عندما لم يذكر المرسوم تجزئة الياسمين مع تضمينه لجميع التفصيلات المتعلقة بالعقار المطلوب نزع ملكيتها الشيء الذي يكون معه الدفع منعدم الأساس".

لكن ما المقصود ببطلان المسطرة التي يجوز لقاضي المستعجلات رفض الإذن بالحيازة بسببها؟

إنه باستقراء نصوص ظهير 6 مايو 1982 يتبين أن الفصل 1 منه يشير إلى أنه لا يجوز الحكم بنزع الملكية إلا إذا أعلنت المنفعة العامة، ولا يخول هذا الحق طبقا لأحكام الفصل 3 إلا للدولة والجماعات المحلية، والأشخاص المعنويين الآخرين الجارية عليهم أحكام القانون العام أو الخاص، أو الأشخاص الطبيعيين الذين تفوض إليهم

<sup>1</sup> - الأمر الاستعجالي رقم 4 بتاريخ 1995/1/12 في ملف رقم 94/21 دليل عملي في اجتهاد القضاء الاستعجالي ...، مرجع سابق، ص 137.

<sup>2</sup> - أنظر كذلك الأمر الاستعجالي الصادر عن نفس المحكمة رقم 21 بتاريخ 2008/4/1 في الملف رقم 08/1/04 (غير منشور).

<sup>3</sup> - في الملف عدد 1/2009/22س (غير منشور).

<sup>4</sup> - راجع كذلك الأمر الاستعجالي الصادر عن المحكمة الإدارية بالرباط عدد 105 بتاريخ 30 أبريل 1997، أحمد بوعشيق، الدليل العملي للاجتهاد القضائي في المادة الإدارية، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، سلسلة دلائل التسيير، عدد 16 سنة 2004 ص 278.

<sup>5</sup> - الجبلاي أمزيد، مباحث في مستجدات القضاء الإداري، م.م.ا.م.ت، عدد 50، 2003 ص 112.

<sup>6</sup> - أمر استعجالي عدد 7 بتاريخ 1995/2/14 في ملف رقم 94/39س، عبد العالي حضراوي، مرجع سابق، ص 40.

السلطة العامة حقوقها للقيام بأشغال أو عمليات تعلن أنها ذات منفعة عامة<sup>1</sup>، وأنه لا يجوز طبقا للفصل 4 نزع ملكية المباني ذات الصبغة الدينية المعدة لإقامة مختلف الشعائر، وكذا المقابر والعقارات التابعة للملك العام مما يعني أن المسطرة تكون باطلة طبقا لهذه النصوص إذا لم تعلن المنفعة العامة من طرف الأشخاص المذكورين في الفصل 8 و 9 و 10 و 11 و 12 بدليل أن الفصل 9 نص صراحة على أنه يجب أن تتخذ بشأن المقرر القاضي بإعلان المنفعة العامة الإجراءات المقررة في الفصول 8 و 9 و 10، ونص الفصل 14 على أن هذه الإجراءات تكون اختيارية إذا كان المقرر القاضي بإعلان المنفعة العامة يتعلق بعمليات أو أشغال تهم الدفاع الوطني مما يعني بمفهوم المخالفة أنها تكون واجبة فيما عدا ذلك.

ويمكن الاستدلال على قولنا هذا بالأمر الاستعجالي الصادر عن إدارية الرباط بتاريخ 2009/01/21<sup>2</sup> الذي جاء فيه: " وحيث إنه بالرجوع إلى مقتضيات الفصل 24 من القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت، يتضح أنه تعلق الاستجابة لطلب الإذن في الحيابة على استيفاء المسطرة المنصوص عليها في الفصول 8 و 9 و 10 و 12 من نفس القانون، وهي الإجراءات المتعلقة بالمرحلة الإدارية لمسطرة نزع الملكية، وخصوصا منها إجراءات النشر والتعليق والإيداع سواء بالنسبة لمشروع المرسوم أو بالنسبة للمرسوم ذاته"<sup>3</sup>.

وعليه فإذا لم ينجز بحث إداري قبل اتخاذ مقرر التخلي أو لم ينشر في الجريدة الرسمية، أو لم يودع مشروع مقرر التخلي لدى المحافظة، أو لم يودع نازع الملكية طبقا لأحكام الفصل 17 خلال سنتين ابتداء من تاريخ نشر المقرر المقال الرامي إلى الحكم بنقل الملكية وتحديد التعويض تكون المسطرة باطلة<sup>4</sup>.

وقبل ختم هذه الفقرة ينبغي التأكيد على أن المراقبة التي يقوم بها القاضي الاستعجالي في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العامة تنحصر في مراقبة سلامة الإجراءات الإدارية المسطرية المتخذة<sup>5</sup>، ولا يملك فحص شرعية القرارات القرارات الصادرة في إطارها.

لكن على الرغم من محدودية هذه الصلاحية، فإنها تشكل ضمانا مهمة لمنزوعي الملكية ما دامت تؤمن لهم احترام السلطة النازعة للشروط التي نص عليها القانون، وهو ما يستلزم من القاضي المختص التشدد في المراقبة برفض الإذن في الحيابة لدى ملاحظته لأي خلل في صحة الإجراءات أو في آجالها<sup>6</sup>، أما في الحالة التي يحترم فيها نازع الملكية جميع إجراءات المسطرة الإدارية لا يبقى أمام قاضي المستعجلات إلا الإذن له بحيابة العقار موضوع نزع الملكية.

الفقرة الثانية: الأمر بدفع التعويض الاحتياطي أو إيداعه:

ينص الفصل 19 من القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية على أنه: "يختص قاضي المستعجلات وحده للإذن بواسطة أمر في الحيابة مقابل دفع أو إيداع تعويض احتياطي يعادل مبلغ التعويض الذي اقترحه نازع الملكية".

<sup>1</sup> - محمد النجاري، في تعليقه على الأمر الاستعجالي عدد 87/127 المتعلق بالإذن لنزع الملكية بالحيابة الفورية، مجلة المعيار، عدد 15 يناير 1989، ص 151.

<sup>2</sup> - الأمر الاستعجالي الصادر عن المحكمة الإدارية بالرباط رقم 51 بتاريخ 2009/01/21 في الملف رقم 08/1008 س (غير منشور).

<sup>3</sup> - أنظر كذلك الأمر الاستعجالي الصادر عن نفس المحكمة رقم 67 بتاريخ 2009/01/21 في الملف رقم 08/612 س (غير منشور).

<sup>4</sup> - محمد النجاري، مرجع سابق، ص 152.

<sup>5</sup> - أنظر قرار الغرفة الإدارية بالمجلس الأعلى رقم 159 أبريل 1996 في الملف الإداري عدد 876 / 5/1/1993، محمد الكشور، نزع الملكية لأجل المنفعة العامة، مطبعة النجاح الجديدة-الدار البيضاء، الطبعة الثانية 2007، ص 180.

<sup>6</sup> - أحمد أبعون، اختصاص القاضي الاستعجالي الإداري في مادة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، م.م.إ.ت، عدد 50، 2005، ص 96.

كما أن الفصل 24 منه ذكر بالحرف: " وينص الأمر بالإذن بالحيازة على دفع التعويض الاحتياطي المنصوص عليه في الفصل 19 إلى ذوي الحقوق أو على إيداعه" مما يستنتج منه أن الإذن بالحيازة مرتبط بدفع أو إيداع التعويض الاحتياطي وأن هذا التعويض تقرر مقابل الحيازة المؤقتة للملك محل نزاع الملكية. غير أن هذه المعادلة لم تحل دون الاختلاف وتعدد التأويلات حول مسألة عدم عرض التعويض المؤقت هل يعد ذلك سببا من أسباب بطلان المسطرة أم لا؟ ثم هل يعتبر عرض هذا التعويض شرط للأمر بالحيازة أم أن هذه الحيازة متوقفة على الدفع؟

للإجابة على هذين السؤالين انقسم الفقه إلى اتجاهين مختلفين:

-الاتجاه الأول<sup>1</sup>: يرى أن دفع التعويض الاحتياطي أو إيداعه شرط أساسي يتوقف عليه الإذن بالحيازة تحت طائلة تعرضه للنقض، وأن هذا الإجراء جوهرى لا غنى عنه قبل المطالبة قضائيا بنقل الحيازة.

-أما الاتجاه الثاني<sup>2</sup> من الفقه: لا يشترط دفع التعويض الاحتياطي أو إيداعه للأمر بالحيازة وإنما يكفي أن تتم الإشارة إليه في المقال على أن تبقى الحيازة الفعلية متوقفة على دفع أو إيداع هذا التعويض.

وفي هذا الصدد يقول الأستاذ أحمد أجمعون<sup>3</sup>: "وبمقابلة الفصول المتعلقة بهذه النقطة (خصوصا الفقرة 1 من الفصل 18 - الفقرة 1 من الفصل 19 - الفقرتين 2 و 3 من الفصل 24 - الفصل 27 - الفصل 29 - الفصل 31)<sup>4</sup>، ننتهي إلى القول بأن دفع التعويض المؤقت أو إيداعه ليس شرطا للإذن بالحيازة وإنما شرطا أساسيا للحيازة الفعلية وهو ما نص عليه صراحة الفصل 29: "يدفع التعويض المؤقت والتعويض المحدد في الحكم بمجرد استيفاء الإجراءات المنصوص عليها في الفصل 26"، وما تؤكد مقتضيات الفصل 31<sup>5</sup> المتعلقة بترتيب فوائد التأخير في دفع المبالغ الواجبة".

وبالنسبة لموقف المحاكم الإدارية من هذه المسألة يمكن القول أنه ونظرا لمرونة الاتجاه الأخير تبنته المحاكم الإدارية في جل أحكامها الصادرة في الموضوع، فقد جاء في أمر استعجالي صادر عن المحكمة الإدارية بالرباط<sup>6</sup>: "إنه باستقراء قانون 1982/5/6 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت لا نجد أي مقتضى قانوني يلزم نازع الملكية بدفع أو إيداع التعويض المقترح قبل أن يأمر به قاضي المستعجلات في الأمر القاضي بالإذن في الحيازة، وأن المقصود بما ورد في الفقرة الثانية من الفصل 18 من القانون المذكور هو أن قاضي المستعجلات يأمر بالإذن في الحيازة مقابل دفع نازع الملكية أو إيداعه مبلغ التعويض المقترح، وبالتالي فإن هذا الدفع أو الإيداع يكون لاحقا على صدور الأمر الاستعجالي لا قبله، والدليل على هذا ما ورد في الفصل 19 من نفس القانون...

<sup>1</sup> - محمد الكشور: مرجع سابق، ص 183.

<sup>2</sup> - يمثل هذا الاتجاه كل من الأستاذ:

- محمد النجاري، مرجع سابق، ص 153.

- أحمد أجمعون، اختصاصات المحاكم الإدارية في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة محمد الخامس-أكادال بالرباط، 1999-2000، ص 43.

<sup>3</sup> - أنظر أطروحته لنيل الدكتوراه التي سبق ذكرها، ص 43.

<sup>4</sup> - يراجع القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت.

<sup>5</sup> - ينص هذا الفصل على أنه: " إذا لم يتم دفع المبالغ الواجبة أو إيداعها خلال أجل شهر ابتداء من يوم تبليغ أو نشر الحكم الصادر بالأمر بالحيازة أو بنزع الملكية ترتبت على ذلك بحكم القانون لصالح المعنيين بالأمر بمجرد انتهاء هذا الأجل فوائد حسب السعر القانوني المعمول به في المعاملات المدنية.

وتترتب كذلك بحكم القانون فوائد لصالح المعنيين بالأمر إذا لم يرفع الحظر عن المبالغ المودعة في أجل شهرين يبتدئ من اليوم الذي أدلوا فيه برسوم صحيحة أو برفع اليد عن التعويضات".

<sup>6</sup> - الأمر الاستعجالي رقم 1 بتاريخ 1996/1/10 في ملف رقم 95/41، دليل عملي في اجتهاد القضاء الاستعجالي في المادة الإدارية، مرجع سابق، ص 191.

وحيث إن هناك دليل آخر على أن التعويض يدفع لاحقا لا مسبقا و هو ما ورد في الفصل 29 من نفس القانون الذي جاء فيه: " يدفع التعويض المؤقت والتعويض المحدد في الحكم بمجرد استيفاء الإجراءات المنصوص عليها في الفصل 26..."، بمعنى أن التعويض المؤقت الذي نحن بصدده يدفع بعد استيفاء عدد من الإجراءات ومن ضمنها الإجراء المتعلق بتبليغ الأمر القاضي بالإذن في الحيازة مما يجعل هذا الدفع غير مؤسس ويتعين استبعاده.

هذا ما أكدته كذلك كل من المحكمة الإدارية بمكناس<sup>1</sup> والمحكمة الإدارية بالدار البيضاء<sup>2</sup>، هاته الأخيرة التي جاء في أحد أوامرها الاستعجالية بأن: " تسليم التعويض الاحتياطي بالمقابل لنقل الحيازة مرهون بوجود أمر بنقل الحيازة".

لكن التساؤل الذي قد ينتج عن اتخاذ هذا الموقف هو مدى توافر طرق الطعن أمام المتضرر من هذا التعويض الاحتياطي ذلك أن الفصل 32 من قانون نزع الملكية ينص في فقرته الثانية على أنه لا يمكن استئناف الأمر الصادر بالإذن في الحيازة ولا التعرض عليه.

جوابا عن هذا السؤال يقول الأستاذ محمد النجاري<sup>3</sup>: "أعتقد أن منع الطعن بهذين الطريقين يتعلق بالإذن بالحيازة والتعويض الاحتياطي مادام أن النص لم يبين أي واحد منهما كما فعل صراحة في الفقرة الأخيرة من نفس الفصل -الفصل 32- والتي تشير إلى أن الحكم الصادر بنقل الملكية وتحديد التعويض يمكن استئنافه فيما يتعلق بتحديد التعويض فقط، وأعتقد أنه يبقى أمام نازع الملكية عرض ما يراه من دفوعات ولو حول التعويض الاحتياطي أمام قضاء الموضوع حين مناقشة النزاع حول نقل الملكية وتحديد التعويض، كما يبقى أمامه الطعن بالنقض".

#### المطلب الثاني: حماية القضاء الاستعجالي الإداري للملكية العقارية الخاصة في حالة الاعتداء المادي:

إن الإدارة أو من يقوم مقامها عندما تضع يدها على عقار مملوك ملكية خاصة دون أن تكون معتمدة في عملها على سند قانوني صحيح ودون أن تتبع مسطرة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة تكون قد ارتكبت اعتداء ماديا على الملكية الخاصة، ويتحقق هذا الاعتداء سواء لم تسلك الإدارة الإجراءات الواجبة بمقتضى قانون نزع الملكية نهائيا أو سلكتها بطريقة غير سليمة، كما يتحقق سواء كان الاعتداء نهائيا أو بصفة مؤقتة.

ومما لاشك فيه أن إجراءات ومساطر التقاضي العادية لا تتناسب بالمرّة مع الخصوصية المتميزة التي تملئها جسامه وخطورة الاعتداء المادي، ومع ما تفرضه العدالة والإنصاف من ضرورة العمل بكل سرعة وحزم من أجل وضع حد لهذا الاعتداء وإعادة الحقوق لأصحابها.

ونظرا لما يتميز به القضاء الاستعجالي من فعالية، لبساطة إجراءاته وقصر مساطره وسرعته في حسم القضايا الحساسة التي لا تتحمل مزيدا من التعطيل، ثم الاعتراف له بإمكانية التدخل لوضع حد لهذه الخروقات وإعادة الأوضاع إلى نصابها بشكل سريع وعاجل.

<sup>1</sup>- انظر الأمر الاستعجالي رقم 23 بتاريخ 26 شتنبر 1995، أحمد أبعون، اختصاصت المحاكم الإدارية...، مرجع سابق، ص 42.

<sup>2</sup>- الأمر الاستعجالي رقم 95/ 376 بتاريخ 23 أبريل 1996، نفس المرجع و نفس الصفحة.

<sup>3</sup>- محمد النجاري: في تعليقه على الأمر الاستعجالي عدد 87/127، سبق ذكره ص 154.

## الفقرة الأولى : سلطات القاضي الاستعجالي في حالة الاعتداء المادي :

إن الفائدة الحقيقية لنظرية الاعتداء المادي والتي لا زالت لحد الآن هي إمكانية اللجوء إلى قاضي الاستعجال بغية الحصول بسرعة على حكم يلزم الإدارة بإيقاف هذا الاعتداء<sup>1</sup> (أولا) وعند الاقتضاء تحت طائلة غرامة تهديدية (ثانيا).

## أولا : توجيه أوامر إلى الإدارة بإيقاف الاعتداء المادي :

لا يخامرنا أي شك في كون صاحب المصلحة أي الشخص المعتدى على ملكه، يستطيع دائما أن يطلب من قاضي الأمور المستعجلة - في إطار المبادئ القانونية العامة التي تحكمه - الأمر بوقف الاعتداء المادي أو إزالته متى تم الشروع فيه، أو منع القيام به إذا لم يتم بعد، كما لو أن الإدارة كانت تحضر له فقط<sup>2</sup>.

وسلطات القاضي الاستعجالي وهو ينظر في دعاوى الاعتداء المادي تتوسع إذ لا يقف عند حد التحقق من وجود الاعتداء المادي أو الكشف عنه، بل يحق له في هذا الإطار :

- الأمر برفع الإعتداء المادي وذلك بطرد الإدارة من العقار المعتدى عليه وبإفراغه وإرجاع الحالة إلى ماكانت عليه<sup>3</sup>.

- كما يملك حق الأمر بإيقاف الأشغال التي تقوم بها الإدارة على العقار<sup>4</sup>، ويتوخى القضاء الاستعجالي الإداري من اختصاصه للأمر بإيقاف الأشغال إذا كانت في بدايتها أو إذا كانت الإدارة بصدد التحضير والتهيئ لها فقط تحقيق أهداف منها:

- الحد من استمرار الأشغال التي قد تؤدي إلى إحداث تغييرات على العقار موضوع الاعتداء يصعب تداركها وإزالتها في إطار تصحيح المراكز القانونية التي يقتضيها إنهاء حالة الاعتداء.

- حماية المال العام وذلك لأن من شأن إيقاف الأشغال الحيلولة دون قطعها أشواطا كبيرة في وضعية غير شرعية، كما أن من شأنه كذلك تجنب الإدارة مصاريف التعويضات التي تترتب عن تمام تلك الأشغال.

ومن القواعد التي قررها القضاء الاستعجالي الإداري بشأن طلبات إيقاف الأشغال :

<sup>1</sup> - Michel Rousset : la création de tribunaux administratifs et le système marocain de protection des administrés face à l'administration. La revue juridique politique indépendance et coopération, n° 1- Avril 1995, 49<sup>ème</sup> année, p 10.

<sup>2</sup> - محمد الكشيبور، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة: الأسس القانونية والجوانب الإدارية والقضائية، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء 1989، ص 125.

<sup>3</sup> - أنظر بهذا الخصوص الأمر الاستعجالي الصادر عن:

- المحكمة الإدارية بأكادير رقم 346/2008 بتاريخ 19 يونيو 2008، منشور بالمجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية عدد 87-88 يوليو- أكتوبر 2009، ص 159 .

- المحكمة الإدارية بمراكش رقم 42 بتاريخ 19 شتنبر 1996، رشيدة الماموني، التطور الحديث لنظرية الاعتداء المادي في الاجتهاد القضائي المغربي، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، جامعة محمد الخامس بالرباط 2002-2003 ص 153.

<sup>4</sup> - أنظر الأمر الاستعجالي الصادر عن المحكمة الإدارية بالرباط :

- رقم 579 بتاريخ 17/9/2008 في الملف رقم 08/655 س (غير منشور).

- رقم 716 بتاريخ 2/10/2005 في الملف رقم 05/578 س (غير منشور).

- لا يمكن إزالة الأشغال التي لها ارتباط بالمنفعة العامة والتي ستؤدي إزالتها إلى أضرار بهذه المنفعة تفوق الضرر الناتج للمعتدى عليه إعمالا "لمبدأ المنشأة العامة متى أحدثت بشكل غير سليم لا يمكن هدمها"<sup>1</sup>.

- أن أشغال البناء التي تقوم بها الإدارة على عقار الطالب بدون سند شرعي والتي لا زالت في بدايتها تستوجب الأمر بإيقافها.

وتجدر الإشارة إلى أن قاضي الاستعجال يختص كذلك بإصدار الأمر بالتشطيب على تسجيل مشروع مقرر التخلي الواقع على العقار المقرر نزع ملكيته نتيجة التراجع عن هاته المسطرة إذا ما تم نشر مقر التراجع بالجريدة الرسمية<sup>2</sup>.

#### ثانيا: الأمر بالغرامة التهديدية :

على الرغم من أن الغرامة التهديدية تعتبر صورة من صور التنفيذ الجبري، الذي لا يمكن ممارسته ضد الإدارة ما دامت أنها تحصل على مالها من حقوق، وتنفذ ما عليها من التزامات دون إجبار أو إكراه، ومع ذلك فإن المحاكم الإدارية من خلال مجموعة أحكام جعلت موضوع الغرامة التهديدية كوسيلة لإجبار الإدارة على تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة ضدها يتخذ تطورا كبيرا وذلك بالاستناد إلى مقتضيات قانون المسطرة المدنية<sup>3</sup>.

ولقد حاول القضاء الاستعجالي بالمحاكم الإدارية بدوره تطبيق مقتضيات قانون المسطرة المدنية على الإدارة في هذا المجال مادام لا يوجد ما يمنع ذلك. وفي هذا الإطار رأى قاضي المستعجلات بإدارية مكناس أنه: "لا شيء يمنع من إقرار الغرامة التهديدية في مواجهة الإدارة أو المسؤول الإداري نتيجة امتناعها غير المبرر عن التنفيذ.

حيث أنه في غياب أية وسيلة لإرغام المحكوم عليه على الرضوخ لمقتضيات الحكم وتنفيذه، فإننا نرى أن طلب تحديد الغرامة التهديدية في محله، مما نرى معه الاستجابة للطلب"<sup>4</sup>.

وفي نفس السياق حكم قاضي المستعجلات بالمحكمة الإدارية بوجدة بتاريخ 15 أكتوبر 1998 على الإدارة بغرامة تهديدية لحملها على احترام الأمر بإيقاف أشغال البناء فوق الأرض المتنازع حولها<sup>5</sup> معللا ذلك بأن: "المشرع المغربي وإن كان لا ينص صراحة في قانون المحاكم الإدارية على إمكانية تهديد الإدارة لتنفيذ الأحكام القضائية عبر أسلوب الغرامة التهديدية، فإنه بإحاطته في نفس القانون على مقتضيات المسطرة المدنية يكون بذلك قد أجاز ضمنا

<sup>1</sup>- راجع على سبيل المثال الأمر الاستعجالي الصادر عن المحكمة الإدارية بفاس رقم 35/92 بتاريخ 11/07/1995 والأمر الاستعجالي رقم 9 بتاريخ 18 يناير 2006 الذي قضى " بأن صيرورة العقار المغصوب مرفقا تعليميا ينتفع من خدماته جمهور الناس يحول دون إفراغه في إطار الموازنة بين الصالح العام الذي يقتضي المحافظة على المال العام وعدم تعطيل المرفق العمومي حتى لو أنشئ على وجه غير صحيح"، منشور بالمجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد 68 ص 193.

<sup>2</sup>- عبد الحميد الحمداي، العمل القضائي في مجال الغصب ونقل الملكية، مجلة رسالة المحاماة، عدد 27، ص 4.

<sup>3</sup>- وفي هذا الإطار صرحت المحكمة الإدارية بالرباط في حكم لها بتاريخ 6 مارس 1997 بأنه "لا يوجد أي نص قانوني يستثني الإدارة من فرض غرامة تهديدية عليها في حالة امتناعها عن تنفيذ حكم قضائي صدر في مواجهتها"، أنظر حسن صحيب، القضاء الإداري المغربي، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد 80، 2008، ص 613.

<sup>4</sup>- M. Benabdellah, " l'astreint contre le responsable administratif opposant le refus d'exécution d'une décision de justice contre l'administration" note S/T.A meknes ordonnance de réfère 3 avril 1998 attaoui et 23 juin 1998, ismaili alaoui, REMALED N° 27, p 111

- راجع كذلك الأمر الاستعجالي للمحكمة الإدارية بالرباط عدد 6 بتاريخ 16/1/2002، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد 44-45 ماي-غشت 2002، ص 215.

<sup>5</sup>- أمر استعجالي عدد 23-98 بتاريخ 15-10-1998، أمال المشرفي، الغرامة التهديدية في منطوق الحكم، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد 28 يوليوز-شتنبر 1999 ص 106.



هذه الإمكانية خاصة وأنه لا وجود لأي نص يخالف منطوق الفصل 448 من قانون المسطرة المدنية وطالما أن الأمر يتعلق في نازلة الحال بيقاف أشغال البناء التي تقوم بها الإدارة فوق أرض الغير دون سلوك المساطر القانونية الواجبة الإلتباع في هذا الصدد، مما يجعل تنفيذ هذا الأمر متوقفا على إرادتها الشيء الذي يستتبع تحديد الغرامة التهديدية في منطوق الحكم<sup>1</sup>.

وعلى الرغم من كون القاضي الإداري الاستعجالي قد خطى خطوات مهمة نحو إجباري الإدارة على تنفيذ الأحكام الصادرة ضدها، سواء بإصدار أوامر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، أو الأمر بفرض الغرامة التهديدية عليها، فإن ذلك لن يضع حد لتعنت الإدارة التي ترفض أداء الغرامة التهديدية، وبالتالي فالقاضي في هذه الحالة لا يتوافر على أي وسيلة لإجبارها على التنفيذ لا سيما وأنه لا يجوز سلوك طرق التنفيذ الجبري الأخرى أو مسطرة الحجز بدعوى أن الأموال العمومية لا تخضع للحجز لاستيفاء حق المتضرر<sup>2</sup>.

إن هذا التوجه يؤدي إلى ضرورة تدخل المشرع لإقرار المسؤولية الشخصية والغرامة التهديدية<sup>3</sup> في شخص المسؤول الإداري في حالة عدم تنفيذ حكم أو أمر قضائي ومن تم تدقيق سلطات القاضي حتى تسير في التوجه الذي يريده قائد البلاد<sup>4</sup>.

**الفقرة الثانية: حدود اختصاصات قاضي المستعجلات في مادة الاعتداء المادي:**

إن سلطات قاضي المستعجلات في مادة الاعتداء المادي واسعة ولا يجد منها إلا قيدين أساسيين: ضرورة الإلتزام بالقواعد العامة للقضاء الاستعجالي المتمثلة في اشتراط عنصر الاستعجال في النازلة وعدم المساس بالموضوع (أولا) ومبدأ حماية المنشأة العامة (ثانيا) الذي يقضي بعدم جواز هدم أي منشأة عامة ولو تم إحداثها عن طريق الخطأ.

**أولا: الإلتزام بقواعد القضاء الاستعجالي:**

لا ينعقد الاختصاص للقضاء الاستعجالي - كما نعلم - إلا بتوافر شرطين أساسيين<sup>5</sup> في الدعوى أولهما:

- وجود حالة الاستعجال، هذه الحالة التي لا تتواجد بفعل الخصوم وبرغبتهم في استصدار حكم في دعواهم في أسرع فترة زمنية ممكنة، وإنما القاضي هو الذي يستخلصها من طبيعة الدعوى ومن الظروف والملابسات المحيطة بها.

- و ثانيهما: عدم المساس بأصل الحق، ذلك أن قاضي المستعجلات لا يقضي سوى بالإجراءات الوقتية والتحفظية التي يخشى عليها من فوات الوقت<sup>6</sup> فالقضاء المستعجل هو نظام الإسعاف القانوني الذي يقي المراكز القانونية من الأخطار التي يمكن أن تهددها من جراء إلتباع طرق التقاضي العادية، فكثيرا ما يتوقف نفاذ المركز القانوني

<sup>1</sup>- رشيدة الماموني، مرجع سابق، ص 156.

<sup>2</sup>- حسن صحيب، مرجع سابق، ص 614.

<sup>3</sup>- للتوسع أكثر في موضوع "الحكم بالغرامة التهديدية لجبر الإدارة على التنفيذ" راجع أحمد الصايغ، إشكالية تنفيذ الأحكام الإدارية بالمغرب - دراسة تطبيقية، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد 69، 2009، ص من 146 إلى 215.

<sup>4</sup>- أحمد عننري، سلطات القاضي الإداري في المساطر الخاصة بالاستعجال، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، سلسلة مواضيع الساعة عدد 50، 2005 ص 26.

<sup>5</sup>- من أجل التوسع في هذا الموضوع أكثر راجع:

- محمد منقار بنيس، القضاء المستعجل، مطبعة المعارف الجديدة - الرباط، 1998، ص 38 وما بعدها.

- الدناصوري عز الدين وحامد عكاز، القضاء المستعجل وقضاء التنفيذ في ضوء الفقه والقضاء، مطبعة رمضان وأولاده، الطبعة الثامنة 2004، ص 214 وما بعدها.

<sup>6</sup>- إبراهيم زعيم، مسطرة وقف التنفيذ ومسطرة الاستعجال في المادة الإدارية أي ترابط بينهما؟ مجلة المحامي، عدد 27، 1995 ص 35.

على التعجيل بحمايته القضائية، وتكمن أهميته في رد العدوان البادي لأول مرة من ظاهر المستندات بإجراءات وقتية تتغير كلما جد جديد في ظروف النزاع وتتميز بالبساطة والمرونة.

والاعتداء المادي كتصرف خطير يهدد مصالح الأفراد وممتلكاتهم ويؤدي إلى آثار غير قابلة للتصحيح يستدعي تدخل قضاء الاستعجال، خاصة وأن سلوك مساطر التقاضي العادية بالنسبة لهذه الدعاوى يتسبب في إهدار حقوق الأفراد ويؤدي إلى عكس النتائج المبتغاة من وراء لجوئهم إلى القضاء<sup>1</sup>.

إذن، ما دام الاعتداء المادي قائما يظل عنصر الاستعجال متواجدا مما يتيح لقاضي الاستعجال فرصة سائحة للتدخل خاصة في قضايا احتلال الإدارة لعقارات الخواص بدون سند و لا قانون.

وقد ربطت محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بين التمادي في أشغال البناء الذي ألحق أضرارا بمالكي الأرض وبين توافر عنصر الاستعجال، لتمنح الاختصاص للقضاء الاستعجالي<sup>1</sup>، مثلما ربط المجلس الأعلى بين مسألة إيقاف التجهيز للبناء القائم في أرض المدعي وضرورة توافر عنصر الاستعجال في النازلة<sup>2</sup>.

ومن الاجتهادات الأخرى التي أخذت فيها المحاكم الإدارية بضرورة توافر القواعد العامة للقضاء الاستعجالي حتى ينعقد اختصاصه بدعوى الاعتداء المادي نذكر الأحكام التالية :

- الأمر الاستعجالي الصادر عن المحكمة الإدارية بالرباط رقم 1178 بتاريخ 1999/11/24<sup>3</sup> الذي جاء فيه: " ولئن يختص قاضي المستعجلات الإداري بالبت في طلبات رفع أو وقف الاعتداء المادي فإن ذلك مشروط بتوافر عنصر الاستعجال في النازلة.

وحيث إن مرور مدة طويلة على بداية الأشغال دون أن تحرك المدعية ساكنا وإلى أن يصبح المشروع المقام فوق أرضها ناجزا وجاهزا يجعل عنصر الاستعجال غير متوفر في النازلة.

وحيث إن عنصر الاستعجال هو أهم شرط يبرر تدخل عنصر المستعجلات، وحيث أنه أمام انتفاء هذا الشرط في نازلة الحالة يتعين التصريح بعدم الاختصاص".

- الأمر الاستعجالي الصادر عن نفس المحكمة بتاريخ 2009/02/11<sup>4</sup> الذي جاء في إحدى حيثياته مايلي : " وحيث وحيث إذا كان القاضي الاستعجالي يملك سلطة الأمر برفع الاعتداء المادي فإن ذلك مشروط بوضوح المراكز القضائية والقانونية للأطراف وعدم المساس بما يمكن أن يقضي به في الجوهر، فإن الدخول في مناقشة ما إذا كان الطالب يتوفر على الترخيص الضمني المحتج به بما يترتب على ذلك من آثار قانونية من شأنه المساس بما يمكن أن يقضي به في الجوهر مما يتسع لذلك التصريح بعدم الاختصاص للبت في الطلب"<sup>5</sup>.

- الأمر الاستعجالي الصادر عن المحكمة الإدارية بفاس رقم 95/120 بتاريخ 19 شتنبر 1995<sup>6</sup> الذي قضى بأن اختصاص قاضي المستعجلات رهين بتوافر الطلب المعروف على أنظاره على عناصره الثلاثة المتمثلة في وقتية

1 - قرار محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط عدد 465 بتاريخ 2007/07/02 في الملف عدد 2/07/65 (غير منشور).

2- قرار رقم 272 بتاريخ 9-11-95، أشار إليه حسن صحيح، مرجع سابق، ص 591.

3- ملف عدد 99/1583س، دليل عملي في اجتهاد القضاء الاستعجالي الإداري...، مرجع سابق، ص 128.

4- الأمر الاستعجالي الصادر عن المحكمة الإدارية بالرباط رقم 205 بتاريخ 2009/02/11 في الملف رقم 09/1/1 (غير منشور).

5- راجع في هذا الصدد أيضا الأمر الاستعجالي الصادر عن المحكمة الإدارية بفاس عدد 2002/328 ملف عدد 2002/52س، مجلة المعيار، مرجع سابق، ص 268.

6- في الملف عدد 94/74، أحمد أبعون، اختصاصات المحاكم الإداري...، مرجع سابق، ص 169.

الإجراء<sup>1</sup> وعدم المساس بما يمكن أن يقضي به في الجوهر فضلا عن حالة الاستعجال ومن حيثياته: "وحيث أن منازعة الجماعة القروية المدعى عليها في مدى مشروعية وضع يدها على العقار موضوع النزاع من عدمه هي منازعة جدية تمس بما يمكن أن يقضي به في الجوهر ذلك أن القول بأن وضع اليد هذا يستند على إجراءات نزع الملكية لأجل المنفعة العامة أم إلى اعتداء مادي مسألة تندرج في صميم الموضوع وهو ما يفضي إلى عدم توافر عنصر عدم المساس بالموضوع.

وحيث أن بالإضافة إلى ذلك فإن المدعية ومن خلال مقالها الافتتاحي تشير إلى أن الجماعة المدعى عليها قامت باحتلال القطعة الأرضية محل النزاع وبنيت فوقه مقر للجماعة وما دام البناء قد أحدث فعلا فإن حالة الاستعجال أضحت غير قائمة"<sup>2</sup>.

وتجدر الإشارة إلى أن هذا الاستعجال الذي تقرر ثبوته في نوازل الاعتداء المادي هو استعجال قضائي يملك القاضي بصدده مطلق الحرية انطلاقا من تقديره ظروف النازلة المعروضة على أنظاره وملاستها وإليه وحده يعود أمر البت في مسألة توافره، وهذا ما يميز سلطات القاضي الإداري انطلاقا من الفصل التاسع عشر<sup>3</sup> من قانون 90-41 ويعطي لهذا النص كامل مدلوله وخصوصيته، على اعتبار أن تطبيقه شكل تجديدا مهما بالنظر إلى مؤسسة قاضي الاستعجال التي جاء بها والتي اعتبرت حدثا متميزا في تاريخ النزاع الإداري المغربي الذي كان يتسم بغياب محاكم إدارية شفافة وبتصور تشريعي وقضائي متصلب لروابط الإدارة وقاضيها<sup>4</sup>.

ثانيا: احترام مبدأ حماية المنشأة العامة :

إن وضع حد للاعتداء المادي وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، يستتبع أحيانا الحكم على الإدارة بهدم المنشآت التي تكون قد أقامت بطريق غير مشروعة على الملكية الخاصة. غير أن سلطة الهدم هذه تتوقف في بعض الأحيان عندما يتعلق الأمر بأشغال عامة قد انتهت بالفعل<sup>5</sup>، حيث لا يستجاب لطلب رفع الاعتداء المادي بهدم المنشأة أو بطرد الإدارة من العقار المحتل إذا ما صرفت على مشروع البناء مبالغ مالية وأصبح هذا البناء يؤدي وظيفة عامة، وذلك في إطار قاعدة الموازنة<sup>6</sup> بين المصالح وكذا نظرية نزع الملكية غير المباشر<sup>7</sup>.

وهو الأمر الذي أكدته المحكمة الإدارية بفاس في حكم لها بتاريخ 2006/1/18 حين قضت: "بأن صيرورة العقار المغصوب مرفقا تعليميا ينتفع من خدماته جمهور الناس يحول دون إفراغه في إطار الموازنة بين الصالح الخاص

<sup>1</sup> - المقصود بوقتيية الاجراء أن يكون الاجراء المطلوب اجراء وقتيا غير متصل بموضوع الحق وبما يمكن أن يقضي به في الجوهر، محمد فركت، القضاء الاستعجالي، المجلة المغربية الإدارة المحلية والتنمية، عدد 9 يونيو 1996، ص 134.

<sup>2</sup> - أنظر كذلك الأمر الاستعجالي الصادر عن المحكمة الإدارية بفاس رقم 2002/319 في الملف الإداري عدد 2002/43، مجلة المعيار، العدد 30، ص 261 وما يليها.

<sup>3</sup> - جاء في هذا الفصل: "يختص رئيس المحكمة الإدارية أو من ينوب عنه بصفته قاضيا للمستعجلات أو الأوامر القضائية بالنظر في الطلبات الوقتية والتحفظية".

<sup>4</sup> - رشيدة الماموني، مرجع سابق، ص 159.

<sup>5</sup> - أحمد أجعون، اختصاصات المحاكم الإدارية في مجال نزع الملكية...، مرجع سابق، ص 171.

<sup>6</sup> - لمعرفة المقصود بهذه القاعدة والإطلاع على بعض تطبيقاتها القضائية نحيل على الأستاذ بن جلون عصام، قضاء الموازنة وقرارات نزع الملكية للمنفعة العامة، مقال منشور بالمجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد 75، 2007، ص 21 وما بعدها.

<sup>7</sup> - دليل محاكم الاستئناف الإدارية والمحاكم الإدارية، منشورات جمعية نشر المعلومة القانونية والقضائية لسلسلة الشروح والدلائل، العدد 11 فبراير 2009 ص 57.

والصالح العام الذي يقتضي المحافظة على المال العام وعدم تعطيل المرفق العمومي حتى لو أنشئ على وجه غير صحيح"<sup>1</sup>.

واعتبرت نفس المحكمة في حكم آخر "أنه إذا كان طرد الإدارة من عقار محفظ وضعت يدها عليه عن طريق الغصب والتعدي على الملكية الفردية حيادا على القوانين المنظمة لنزع الملكية لأجل المنفعة العامة موكول إلى رئيس المحكمة الإدارية بصفته قاضيا للمستعجلات وفي نطاق الحماية التي يقررها المشرع للرسم العقاري الذي يبقى هو السند المحدد للحقوق والالتزامات المرتبة على العقار موضوعه في إطار الفصول 64 و 67 من ظهير التحفيظ العقاري والفصل 2 من ظهير الحقوق العينية المنصبة على العقارات المحفظة، فإن ذلك الطرد رهين بعدم قيام منشآت عامة بذلك العقار وتحقق انتفاع العموم بخدماتها، أما وقد ثبت بقاطع وجود مرافق عامة بالعقار المطلوب طرد الإدارة منه فإن هذا الطرد يستتبع لا محالة إزالة آثار تواجد الإدارة به والمتمثل في المرافق الحديثة به وهو ما لا يستقيم ومبدأ عدم إمكانية إزالة أو هدم المنشآت العامة المنجزة فعلا ومما يتعذر تنفيذه"<sup>2</sup>.

وهو نفس الأمر الذي أكده الأستاذ الجيلالي أمزيد في تعليقه على حكم المحكمة الإدارية بأكادير رقم 346/2008 بتاريخ 19 يونيو 2008<sup>3</sup> حين قال: "وكيف يتحقق رفع الاعتداء المادي على مستوى تنفيذ الحكم أمام قيام منشأة عامة تم إنجازها من طرف الإدارة النازعة من أجل تقديم خدمات للعموم في مجال الطيران؟ لا شك أن ذلك يشكل تحديا لمبدأ عدم المساس بالمنشآت العامة على أساس أن القواعد الجوية جزء من الملك العمومي طبقا لمقتضيات الفصل الأول من الظهير الشريف المؤرخ في فاتح يوليوز 1914. وأن تخصيص المطارات لخدمة الملاحة الجوية من مندرجات المنفعة العامة حسب مقتضيات الظهير الشريف المؤرخ في فاتح أكتوبر 1928 "المتعلق بالطيران".

ويبقى الهدف الأساسي من تطبيق مبدأ حماية المنشأة العامة ومنع هدمها متى أحدثت بشكل غير سليم تجنب ما سيترتب عن ذلك من تعطيل لمرفق عام ذي نفع عام، وهدر للمال العام، ولأن هدمها أو إزالتها يؤدي إلى أضرار تفوق الأضرار الناتجة للمعتدى على عقاره والذي يبقى بإمكانه المطالبة بالتعويض الكامل عن جميع الضرر الحاصل له من جراء هذا الاعتداء، وهذا ما جعل القضاء الإداري يعمد في كثير من الأحيان إلى رفض طلبات رفع الاعتداء المادي في مثل هذه الحالة.

إلا أنه في مقابل ذلك إذا ما ثبت أن الأشغال لا زالت في بدايتها أو في المرحلة التحضيرية لها لم يترتب عنها بعد إنشاء أية منشأة، فإن إيقاف الأشغال ورفع الاعتداء أمر محمود لما في ذلك من حماية للمال العام وحماية العقار من إحداث تغييرات جذرية تغير معالمه ويصعب تداركها.

عموما، فالقضاء المستعجل وجد في فكرة الاعتداء المادي مجالا خصبا للتدخل لحماية الملكية العقارية الخاصة وساعده على القيام بتلك المهمة سرعة الإجراءات المتبعة أمامه وحرص الأفراد على الالتجاء إليه رغبة منهم في الحصول على حكم عاجل يدرأ اعتداء الإدارة على حقوقهم ويبعد عنهم تعسفها وشططها.

<sup>1</sup> - الأمر الاستعجالي الصادر عن المحكمة الإدارية بفاس رقم 9 بتاريخ 18-1-2006، منشور بالمجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد 68، ص 163.

<sup>2</sup> - الأمر الاستعجالي الصادر عن المحكمة الإدارية بفاس رقم 95/92 بتاريخ 11 يوليوز 1995 في ملف رقم 95/62 أحمد أجمعون: اختصاصات المحاكم الإدارية...، مرجع سابق، ص 172.

<sup>3</sup> - الجيلالي أمزيد، الاعتداء المادي على المنفعة العامة، تعليق على حكم المحكمة الإدارية بأكادير رقم 346/2008 بتاريخ 19 يونيو 2008، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد مزدوج 87-88 يوليوز - أكتوبر 2009 ص 191.