

**مؤلف وظيفة المهندس المعماري
والطبوغرافي في القضاء المغربي**

**إعداد مصطفى علاوي المستشار
بمحكمة الاستئناف بفاس**

مهندس معماري

المهندس المعماري هو المقاول الرئيسي ، أي أنه يتدخل في جميع مراحل المشروع ، من التصميم إلى البناء والتسليم. إنه متخصص في تصميم المباني. يتولى المفاوضات مع العملاء والأطراف المختلفة المشاركة في أعمال البناء أو التجديد أو التطوير. يوفر المهندس المعماري التوجيه التقني. ينسق العمل حتى تسليم العمل.

يقوم المهندس المعماري أولاً بإجراء دراسة جدوى للأرض ، وبعد ذلك يقوم بعمل مخطط أولي للمشروع في شكل مخططات تحدد الموقع وتوزيع الأحجام. يجب أن يأخذ في عين الاعتبار كل من القيود التنظيمية ومتطلبات العملاء مثل الميزانية ونوع العمل وأوقات التسليم ويتدخل على جميع مستويات المشروع ، أي البناء أو التجديد أو التطوير.

يرسم المهندس المعماري خطط التنفيذ لذلك يتواصل مع العديد من شركات البناء ويفحص المقترحات المختلفة المقدمة له، قبل اتخاذ قراره من خلال مقارنة الأسعار ومؤهلات الشركة وما إلى ذلك. يعمل غالبية المهندسين المعماريين في القطاع الليبرالي. الآخرون موظفون في وكالة. يعمل البعض في إطار الدولة أو الخدمة المدنية الإقليمية.

(القانون رقم 016.89 المتعلق بمزاولة مهنة الهندسة المعمارية وإحداث هيئة المهندسين

المعماريين الوطنية

المادة 106

تنسخ جميع الأحكام المخالفة لهذا القانون ولاسيما :

- الظهير الشريف الصادر في 6 جمادى الآخرة 1360 (فاتح يوليو 1941) بإحداث هيئة

المهندسين المعماريين وتنظيم لقب مهندس معماري ومزاولة الهندسة المعمارية ؛)

19

يزاول المهندسون المعماريون مهنة الهندسة المعمارية في القطاع الخاص بوصفهم مهندسين معماريين مستقلين أو أجراء أو شركاء في شركة من شركات المهندسين المعماريين.

المادة 20

لا يجوز للمهندس المعماري الأجير أن يزاول الهندسة المعمارية إلا لمصلحة مستخدمه وفي حدود استعماله الخاص.

ويجب ألا يكون مستخدمه مزاولاً لمهنة من المهن المتنافية مع مزاوله مهنة الهندسة المعمارية عملاً بالمادة 18 أعلاه.

ويعرض العقد الذي تحدد فيه العلاقة بين المهندس المعماري الأجير ومستخدمه على هيئة المهندسين المعماريين لتؤشر عليه بعد أن تتأكد من أنه لا يتضمن ما يخل بالقواعد المتعلقة بأداب المهنة.

المادة 21

يجوز للمهندسين المعماريين المأذون لهم بصورة قانونية إذا أرادوا استعمال وسائل العمل المتوفرة لديهم بصفة مشتركة في مزاوله مهنتهم، أن يؤسسوا فيما بينهم شركة التضامن لهذه الغاية.

المادة 22

تسري على شركات المهندسين المعماريين أحكام قانون الالتزامات والعقود مع مراعاة الأحكام التالية :

- 1- يتم انضمام كل شريك جديد بعد الموافقة سلفاً على ذلك من قبل جميع الشركاء ؛
- 2- لا تنحل الشركة في حالة وفاة واحد أو أكثر من الشركاء أو الحكم بغيبته أو الحجر عليه أو إفلاسه أو تصفيته القضائية أو خروجه من الشركة بل تستمر فيما بين الباقين ما لم ينص على خلاف ذلك في العقد.

المادة 23

يجب على الممثل القانوني للشركة إطلاع المجلس الوطني لهيئة المهندسين المعماريين والإدارة على تأسيس الشركة داخل الشهر التالي لتاريخ تأسيسها بصورة نهائية وإبلاغها أسماء الشركاء وتاريخ ورقم الإذن في مزاوله الهندسة المعمارية المسلم إلى كل واحد منهم، وتوزيع رأس مال الشركة واسم مديرها.

وكل تغيير يطرأ على أحد العناصر المذكورة أعلاه خلال قيام الشركة يجب أن يرفع داخل الشهر التالي لطرئه إلى علم المجلس الوطني لهيئة المهندسين المعماريين والإدارة.

المادة 24

يجوز للمجلس الوطني لهيئة المهندسين المعماريين أو للإدارة أو لهما معا أن يطلبوا من القضاء الحكم بحل كل شركة للمهندسين المعماريين لا تكون لأحد الشركاء فيها أو لمديرها صفة مهندس معماري.

الفصل الثاني

المساعدة المعمارية

المادة 25

إذا قررت الدولة أو إحدى الجماعات المحلية إنجاز عمليات في إطار إزالة مدن الصفيح وتجديد الأحياء غير الصحية، عين المجلس الجهوي لهيئة المهندسين المعماريين الواقعة بدائرة اختصاصه الأرض التي ستجرى عليها العملية مهندسا أو عدة مهندسين معماريين بناء على طلب الدولة أو الجماعة المحلية المعنية بحسب الحالة، وذلك للاضطلاع، في إطار المساعدة المعمارية، بمهمة وضع الوثائق اللازمة للحصول على رخصة البناء في الحالات التي يفرض فيها التشريع المتعلق بالتعمير الاستعانة في ذلك بمهندس معماري. ويشترط في البناية المزمع تشييدها لكي يستفيد صاحبها من المساعدة المعمارية ألا تتعدى مساحة أرضياتها مجتمعة مائة وخمسين مترا مربعا. وتحمل الجهة التي طلبت هذه المساعدة من المجلس الجهوي المصاريف المترتبة عن القيام بالمهمة المشار إليها بالفقرة الأولى من هذه المادة.

الفصل الثالث

وجوب إبرام تأمين مهني

المادة 26

يجب على المهندس المعماري قبل القيام بأي عمل يدخل في ممارسة مهنته أن يدلي إلى هيئة المهندسين المعماريين بما يلي :

- شهادة تثبت إبرامه تأمينا يضمن جميع الأخطار التي يمكن أن يعتبر مسؤولا عنها، إذا كان يزاول الهندسة المعمارية بصورة مستقلة أو بوصفه شريكا في شركة للمهندسين المعماريين ؛
- شهادة تثبت أن مسؤوليته مشمولة بتأمين أبرمه رب العمل المستخدم عنده، إذا كان أجيورا.

الفصل الرابع

أحكام جنائية

المادة 27

يتعرض للعقوبات المنصوص عليها في المادة 381 من القانون الجنائي كل من حمل لقب مهندس معماري أو مهندس معماري متدرب خلافا لأحكام هذا القانون.

المادة 28

- يعتبر مزاولا مهنة الهندسة المعمارية بصورة غير قانونية ويعاقب بالحبس من شهرين إلى سنتين وبغرامة من 1.000 درهم إلى 40.000 درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط :
- كل من قام، دون الحصول على الإذن الإداري المنصوص عليه في المادة 4 أعلاه أو دون أن يكون مقيدا في جدول هيئة المهندسين المعماريين، بأحد الأعمال المهنية المقصورة مزاولتها على المهندسين المعماريين ؛
 - كل مهندس معماري اتخذ في شأنه تدبير منع مؤقت من مزاوله الهندسة

المعمارية بموجب قرار صادر عن هيئة المهندسين المعماريين أو حكم قضائي صار نهائياً،
وقام بأي عمل من أعمال المهنة في أثناء مدة المنع ؛

- كل مهندس معماري اتخذ في شأنه تدبير منع نهائي من مزاولة الهندسة المعمارية بموجب قرار إداري أو حكم قضائي صار نهائياً وقام بأي عمل من أعمال المهنة.

المادة 29

يحكم بالعقوبات المنصوص عليها في المادة السابقة على كل من ارتكب مخالفة للمادة 18 من هذا القانون.

المادة 30

يعاقب بغرامة من 5.000 درهم إلى 10.000 درهم، على كل مخالفة للمادة 26 من هذا القانون.

المادة 31

يعاقب بغرامة من 250 درهما إلى 2.000 درهم كل مهندس معماري أغفل الإذلاء بالتصريح المنصوص عليه في الفقرة 3 من المادة 5 أعلاه أو تبليغ هيئة المهندسين المعماريين والإدارة بانقطاعه عن مزاولة مهنة الهندسة المعمارية أو باستئناف مزاولتها خلافاً لما تقضي به المادة 6 من هذا القانون.

المادة 32

يراد بالأعمال المهنية من أجل تطبيق المادة 28 أعلاه الأعمال التي ينص القانون في شأنها على وجوب الاستعانة بمهندس معماري يزاول مهنة الهندسة المعمارية في القطاع الخاص بصفة مستقلة أو كشريك.

قضاء محكمة النقض عدد 85

قرارات الغرفة المدنية

القرار عدد 397 الصادر بتاريخ 26 يونيو 2018 في الملف المدني عدد 1966/1/3/2017

مهندس معماري - نطاق مسؤوليته.

يسأل المهندس المعماري عن متابعة تنفيذ أشغال البناء، ومراقبة مطابقتها مع التصاميم ورخصة البناء منذ الشروع فيها إلى إتمامها، وحصول تسليم رخصة السكن، وذلك تحت طائلة مسؤوليته العقدية بالنسبة لصاحب المشروع عما قد يحصل من إخلالات بإقامة البناء من طرف المقاول.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه عدد 1126 الصادر عن محكمة الاستئناف بطنجة بتاريخ 09/11/2016 في الملفين المضمومين عدد 376/16/1201 و عدد 377/16/1201 أن المدعية (ج.أ) تقدمت بمقال أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة، تعرض فيه أنها تملك العقار المسمى (...). موضوع الرسم العقاري عدد (...). الكائن بـ ب (...). طنجة مساحته 131 مترا مربعا، وأرادت تشييد منزل فوقه واتفقت مع المدعى عليه الأول (م.ب) بصفته مقاولا على تشييد هذا المنزل من سفلي وطابقين و سطح طبقا للمواصفات المضمنة في التصاميم الهندسية المرخص بها، كما اتفقت مع المدعى عليهما (م. ق) و(ب.ح) كل حسب تخصصه على إنجاز أعمالهما الفنية الهندسية بما في ذلك مراقبة وتتبع الأشغال وأنها لاحظت أن البناء المشيد من قبل المدعى عليه الأول لم يحترم التصميم الموافق للترخيص وأن المدعى عليهما الثاني والثالث أخلا بالمهام المسندة إليهما ولم يقوما بواجب المراقبة والتتبع وأن الخبرة المنجزة على البناء بواسطة

صفحة : 31 قضاء محكمة النقض عدد 85

قرارات الغرفة المدنية

الخبير (ا.ر) خلصت إلى أن البناء لم يحترم فيه المقاول المدعى عليه التصاميم الموضوعة له كما لو كان بناء عشوائيا لا يحترم أية ضوابط، ملتزمة الحكم على المدعى عليهم تضامنا بينهم بأدائهم لها تعويضا عن الخسائر والأضرار التي تسببوا لها فيها لا تقل قيمته عن 500.000 درهم، والأمر تمهيديا بإجراء خبرة لمعاينة الأضرار والخسائر التي تكبدتها من جراء إخلال المدعى عليهم بالتزاماتهم، وأجاب المدعى عليه الأول بأنه لا يتحمل مسؤولية عدم احترام التصاميم المطابقة للترخيص بالبناء وأن الاتفاق بينه وبين المدعية التزم فيه بإحضار اليد العاملة وآلات البناء فقط وأنه عند الانتهاء من الأساسات تدخلت المدعية في أشغال البناء وأصرت على تغيير التصاميم المطابقة للترخيص ووقع خلاف بينهما على ذلك، واضطر أن ينسحب من الورش وأخبر بذلك المهندس المسؤول وأن المدعية التزمت بإحضار مواد البناء ولا دخل له في جودتها، طالبا رفض الطلب.

وأجاب المدعى عليه الثاني بأن مسؤوليته منتفية في النازلة لانعدام وجود عقد يربطه بالمدعية ينص على تتبعه الأشغال طبقا للمادة 54 من قانون التعمير إذ توجب هذه المادة اتفاقا مكتوبا بين المهندس المعماري المعد للتصميم وبين صاحب المشروع طالبا إسناد المسؤولية لمن يجب وأجاب المدعى عليه الثالث بأن المدعية تقاضيه بسوء نية ذلك أن المدعى عليه الثاني هو الذي التجأ إليه بصفته مهندسا مختصا في الخرسانة والحديد وأنجز حسب طلبه

رسمًا هندسيًا في نطاق اختصاصه مراعيًا فيه المعايير الفنية والقانونية اللازمة في ميدان البناء والتعمير وأن المدعية هي من قامت بالتعديلات والتغييرات في التصميم الهندسي ولا يسأل عن عدم مطابقة البناء بحكم أنه مهندس مختص وليس مهندسًا معماريًا، ملتتمسا القول بانتفاء مسؤوليته واحتياطيا إجراء بحث بحضور كافة الأطراف. وبعد الحكم بإجراء خبرة وإنجازها والتعقيب عليها، وتمام المناقشة، قضت المحكمة على المدعى عليه الأول (م.ب) بأدائه للمدعية تعويضا قدره 500.000 درهم ورفض الطلبات. وهو الحكم الذي استأنفته المدعية مثيرة أنها طلبت الحكم على المدعى عليهم بأدائهم لها تعويضا عن الضرر الذي لحقها تضامنا بينهم وهو المقدر في مبلغ 500.000 درهم إضافة إلى تعويضها عن بقية الأضرار عن الهدم

صفحة : 32 قضاء محكمة النقض عدد 85 قرارات الغرفة المدنية

وإعادة الإجراءات الإدارية والحصول على رخصة الهدم وإعادة البناء يقدر في مبلغ 10.000 درهم و لم تبت المحكمة في ذلك كما لم تبت في الطلبات المقدمة ضد المستأنف عليهما الثاني والثالث و اكتفت برفض الطلب من دون أي تعليل و التمسست تعديل الحكم المستأنف برفع التعويض المحكوم به إلى مبلغ 600.000 درهم، والحكم على المستأنف عليهما الثاني والثالث بأدائه تضامنا المدعى عليه الأول. كما استأنفه المحكوم عليه (م.ب) مثيرا أنه أجحف في حقه بأن جميع المسؤولية دون أن يشرك معه فيها المدعى عليهما (م.ق) و (ب.ح) وأن مبلغ التعويض مبالغ فيه ملتمسا أساسا إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب واحتياطيا إجراء خبرة. وبعد تقديم الأطراف لأجوبتهما وتمام المناقشة قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف جزئيا فيما قضى به من رفض الطلب في مواجهة المستأنف عليهما (م.ق) و (ب.ح) والحكم من جديد عليهما بأداء التعويض المحكوم به بالتضامن مع المستأنف عليه (م.ب). وهذا هو القرار المطلوب نقضه .
في شأن الوسيلة الأولى

حيث يعيب الطالب على القرار خرق القانون الفصل 164 من ق.ل. ع الذي يوجب النص في سند الالتزام على التضامن صراحة أو ينتج عن القانون أو عن طبيعة المعاملة، ولم تبين المحكمة أساس التضامن الذي حكمت به إذ كل واحد من الأطراف أنجز عمله وفقا للعقد الخاص به، مما يكون معه القرار غير معلل في هذا الصدد إذ أنه أنجز التصاميم الهندسية ويقع التزام البناء وفقها على المطلوبة بواسطة المقاول الذي تتعاقد معه وأن العقود تلزم أطرافها ولا يسري أثرها إلا عليهم.

لكن، حيث إن الفصل 164 من ق. ل . ع يقضى بأن التضامن بين المدينين لا يفترض ويلزم أن ينتج صراحة عن السند المنشئ للالتزام أو من القانون أو يكون النتيجة الحتمية الطبيعية المعاملة وهو أن مصدر التضامن في الالتزامات بين المدينين إما أن يكون اتفاقيا ويجب أن ينص عليه صراحة أو ما يعني

صفحة : 33 قضاء محكمة النقض عدد 85
قرارات الغرفة المدنية

يكون قانونيا يرجع فيه إلى نصوص القانون في هذا الصدد، وينص الفصل 100 من نفس القانون على أنه يطبق الحكم المقرر في الفصل 99 إذا تعدد المسؤولون عن الضرر وتعذر تحديد فاعله الأصلي من بينهم أو تعذر تحديد النسبة التي ساهموا بها في الضرر ومن ثم فإن الالتزام الذي يتصف بالتضامن في نازلة الحال مصدره المسؤولية التقصيرية وليس العقد ولا يتصور التضامن بالعقد في مثل هذه المسؤولية إذ لا يربط بين الطالب والمقاول والمهندس المختص أي تعاقد إنما كلفوا بأعمال كل حسب اختصاصه نتجت عنها أضرار للمطلوبة صاحبة المشروع وتعذر تحديد النسبة التي ساهموا بها في الضرر والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بقضائها بالتضامن في أداء التعويض أصابت صحيح القانون، وما بالوسيلة على غير أساس.

فيما يخص الوسيلة الثانية :

حيث يعيب الطاعن على القرار انعدام الأساس القانوني وفساد التعليل، ذلك أن المطلوبة شرعت في البناء دون إشعاره ومن غير احترام للتصاميم المملكة المغربية والرخص وأن شرطي الإشعاره الابتاريخ ، فتح الورشة قبل الموعد المقرر لبداية الأشغال بأسبوع وعدم إحداث أي تغيير في التصاميم إلا إذا كان بإذن من المهندس وموافقة السلطة المختصة و اردان في العقد المبرم بينه وبين المطلوبة الذي هو شريعة الطرفين طبقا للفصل 230 من بأن الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة لمنشئها ولا يجوز إلغاؤها إلا برضاها معا وكان على المحكمة أعمال العقد والأخذ ببوده لكون الذي يقضي ق . ل . ع التزامه بمراقبة البناء وتتبعه موقوفا على شرط إخباره بفتح الورش.

لكن، ردا على ما أثير فإنه وطبقا للمادة 1 من القانون رقم 89-016 المؤرخ في 10/09/1993 المتعلق بمزاولة مهنة الهندسة المعمارية، فإنه يعهد إلى المهندس المعماري بوضع المخطط العمراني للمباني وإعداد التصاميم والإشراف

صفحة : 34 قضاء محكمة النقض عدد 85 قرارات الغرفة المدنية

على تنفيذها، كما أنه وطبقا للمادة 53 من قانون التعمير 90.12 المحددة لاختصاصات المهندس المعماري فإن من بين مهامه وضع تصميم البناء ومتابعة تنفيذ أشغال البناء ومراقبة مطابقتها للتصاميم الهندسية وبيانات رخصة البناء إلى إتمام البناء وتسليم رخصة السكن أو شهادة المطابقة وهو ما يتضح منه أن الطالب يسأل عن متابعة تنفيذ أشغال البناء ومراقبة مطابقتها مع التصاميم و رخصة البناء منذ الشروع فيها إلى إتمامها وحصول تسليم رخصة السكن، وذلك تحت طائلة مسؤوليته العقدية بالنسبة لصاحب المشروع عما قد يحصل من إخلالات بإقامة البناء من طرف المقاول، والمحكمة مصدره القرار المطعون فيه بتحميلها للطالب بالإضافة إلى المقاول والمهندس المختص المسؤولية طبقت صحيح القانون وما أثير في الوسيلة من عدم إشعاره ببدأ ورش البناء لم يسبق له أن أثاره أمام المحكمة والوسيلة في ذلك غير مقبولة وفي الباقي على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من رئيس الغرفة السيد محمد بن يعيش رئيسا والمستشارين السادة: الحسين أبو الوفاء مقررا، ومصطفى بركاشة وأمينة زياد ويوسف لمكري أعضاء، بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عمي حدو.

صفحة : 35

قانون الالتزامات والعقود

ظهير 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) صيغة محينة بتاريخ 11 يناير 2021 .

الفصل 99

إذا وقع الضرر من أشخاص متعددين عملوا متواطئين، كان كل منهم مسؤولا بالتضامن عن النتائج، دون تمييز بين من كان منهم محرزا أو شريكا أو فاعلا أصليا.

الفصل 100

يطبق الحكم المقرر في الفصل 99، إذا تعدد المسؤولون عن الضرر وتعذر تحديد فاعله الأصلي، من بينهم، أو تعذر تحديد النسبة التي ساهموا بها في الضرر.

الفرع الثاني: التضامن بين المدينين

الفصل 164

التضامن بين المدينين لا يفترض، ويلزم أن ينتج صراحة عن السند المنشئ للالتزام أو من القانون، أو أن يكون النتيجة الحتمية لطبيعة المعاملة.

الفصل 165

يقوم التضامن بحكم القانون في الالتزامات المتعاقد عليها بين التجار لأغراض المعاملات التجارية، وذلك ما لم يصرح السند المنشئ للالتزام أو القانون بعكسه.

الفصل 166

يثبت التضامن بين المدينين، إذا كان كل منهم ملتزما شخصيا بالدين بتمامه، وعندئذ يحق للدائن أن يجبر أيا منهم على أداء هذا الدين كله أو بعضه لكن لا يحق له أن يستوفيه إلا مرة واحدة.

الفصل 167

يسوغ أن يكون الالتزام تضامنيا، ولو التزم أحد المدينين بطريقة تخالف الطريقة التي التزم بها الآخرون. كما إذا كان التزامه مثلا معلقا على شرط أو مقترنا بأجل وجاء التزام مدين آخر باتا منجزا. ولا يعيب نقص أهلية أحد المدينين الالتزام المتعاقد عليه من الآخرين.

الفصل 168

لكل مدين متضامن أن يتمسك بالدفع الشخصية الخاصة به وبالدفع المشتركة بين المدينين المتضامنين جميعا. ولا يسوغ له أن يتمسك بالدفع الشخصية المحضة المتعلقة بواحد أو أكثر من المدينين معه.

الفصل 169

الوفاء والوفاء بمقابل وإيداع الشيء المستحق والمقاصة الواقعة بين أحد المدينين والدائن تبرئ ذمة جميع المدينين الآخرين.

الفصل 170

مطل الدائن بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين ينتج آثاره لصالح الآخرين.

الفصل 171

التجديد الحاصل بين الدائن وأحد المدينين المتضامنين يبرئ ذمة الآخرين ما لم يرتضوا الانضمام إليه في التحمل بالالتزام الجديد. ومع ذلك، إذا اشترط الدائن انضمام المدينين المتضامنين الآخرين، فامتنعوا منه فإن الالتزام القديم لا ينقضي.

الفصل 172

الإبراء من الدين الحاصل لأحد المدينين المتضامنين يفيد جميع الآخرين ما لم يظهر الدائن صراحة رغبته في عدم حصول الإبراء إلا لذلك المدين وبالنسبة إلى حصته من الدين. وفي هذه الحالة الأخيرة لا يثبت لباقي المدينين المتضامنين الرجوع على من أبرئ إلا بالنسبة إلى نصيبه في حصة المعسرين منهم.

الفصل 173

الدائن الذي يرتضي تجزئة الدين لصالح أحد المدينين يبقى له الحق في الرجوع على الآخرين، بكل الدين، ما لم يوجد شرط يقضي بغير ذلك.

الفصل 174

الصلح المبرم بين الدائن وبين أحد المدينين المتضامنين يفيد الآخرين إذا تضمن الإبراء من الدين أو طريقاً آخر من طرق انقضائه، ولا يسوغ أن يترتب عنه لا تحملهم بالتزام ولا زيادة فيما هم ملتزمون به، ما لم يرتضوه.

الفصل 175

اتحاد الذمة الحاصل بين الدائن وبين أحد مدينيه المتضامنين لا ينهي الالتزام إلا بالنسبة إلى حصة هذا المدين.

الفصل 176

مطالبة الدائن الموجهة ضد أحد المدينين المتضامنين لا تمتد إلى الآخرين، ولا تمنع الدائن من أن يوجه إليهم مطالبة مماثلة.

وقف التقادم وقطعه بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين لا يوقف التقادم ولا يقطعه بالنسبة للآخرين. والتقادم الذي يتم لصالح أحد المدينين لا يفيد الآخرين.

الفصل 177

خطأ أحد المدينين المتضامنين أو مَطْلُه لا يضر بالآخرين. سقوط الأجل إضراراً بأحد المدينين المتضامنين في الحالات المنصوص عليها في الفصل 139 لا ينتج أثره إلا في حقه. قوة الأمر المقضي لا تنتج آثارها إلا بالنسبة إلى المدين الذي كان طرفاً في الدعوى، وذلك فيما يقضي به له أو عليه ما لم ينتج عكس ذلك من السند المنشئ للالتزام أو من طبيعة المعاملة.

الفصل 178

العلاقات بين المدينين المتضامنين تنظم بمقتضى أحكام الوكالة والكفالة.

الفصل 179

الالتزام المتعاقد عليه تضامنياً تجاه الدائن ينقسم بقوة القانون بين المدينين. المدين المتضامن الذي يؤدي الدين كاملاً، أو الذي يترتب على وقوع المقاصة بينه وبين الدائن انقضاء الدين بتمامه، لا يحق له الرجوع على الآخرين إلا بقدر حصة كل منهم في الدين.

وإذا كان أحد المدينين المتضامنين معسراً أو غائباً، قسمت حصته في الدين بين كل المدينين الآخرين الموجودين والمليئي الذمة مع حفظ حق هؤلاء في الرجوع على من دفعوا عنه حصته. هذا كله ما لم يوجد شرط يقضي بخلافه.

الفصل 180

إذا كانت المعاملة التي من أجلها حصل التعاقد على الالتزام التضامني لا تخص إلا أحد المدينين المتضامنين، التزم هذا المدين تجاه الباقيين بكل الدين. ولا يعتبر هؤلاء بالنسبة إليه إلا ككفلاء.

الفصل 387

كل الدعاوى الناشئة عن الالتزام تتقدم بخمس عشرة سنة، فيما عدا الاستثناءات الواردة فيما بعد، والاستثناءات التي يقضي بها القانون في حالات خاصة.

الفرع الثالث: الإجارة على الصنع

الفصل 759

تخضع الإجارة على الصنع، للأحكام العامة الواردة في الفصول 723 إلى 729 مع دخول الغاية والأحكام الآتية:

الفصل 760

مقولة البناء وغيرها من العقود التي يقدم فيها العامل أو الصانع المادة تعتبر بمثابة إجارة على الصنع.

الفصل 761

يلتزم أجير الصنع بتقديم الآلات والأدوات اللازمة، ما لم يقض العرف أو الاتفاق بغير ذلك.

الفصل 762

يسوغ لرب العمل ولورثته من بعده، فسخ العقد متى شأؤوا ولو بعد بدء العمل على أن يدفعوا لأجير الصنع قيمة المواد المعدة للعمل وما كان يمكنه أن يحصل عليه من ربح لو أن العمل قد تم.

ويسوغ للمحكمة أن تخفض مقدار هذا التعويض، وفقا لمقتضيات ظروف الحال.

الفصل 763

يعتبر الشرط الفاسخ موجودا بحكم القانون، لصالح رب العمل بعد قيامه بإنذار أجير الصنع:

أ - إذا أرجأ أجير الصنع الشروع في تنفيذه لأكثر من المدة المعقولة من غير عذر مقبول؛

ب - إذا كان مماطلا في التسليم.

وكل ذلك ما لم يكن هناك خطأ يعزى لرب العمل.

الفصل 764

إذا كان ضروريا لتنفيذ العمل، أن يؤدي رب العمل من جانبه شيئا معيناً كان لأجير الصنع أن يدعوه صراحة لأدائه. وإذا مضت مدة معقولة، دون أن يؤدي رب العمل ما يجب عليه، كان لأجير الصنع الخيار بين أن يبقي على العقد وبين أن يطلب فسخه مع التعويض في الحالتين إن اقتضى الأمر ذلك.

الفصل 765

إذا حدثت خلال تنفيذ الصنع، في المواد المقدمة من رب العمل أو في الأرض المخصصة للبناء أو في غير ذلك، عيوب أو نقائص من شأنها أن تهدد بالخطر حسن الصنع، وجب على أجير الصنع أن يخطر بها رب العمل فوراً. وفي حالة الإهمال، يسأل عن كل الضرر الناجم عن تلك العيوب والنقائص، ما لم يكن من طبيعتها أن تخفى على عامل مثله.

الفصل 766

عندما يقدم المقاول المادة، يكون ضامنا للصفات الواجبة في المواد التي يستخدمها. عندما يقدم رب العمل المادة، يجب على أجير الصنع أن يستعملها وفق ما تقتضيه أصول الصناعة ومن غير إهمال، كما يجب عليه أن يقدم حسابا عن استعمالها لرب العمل، وأن يرد إليه ما يتبقى منها.

الفصل 767

يلتزم أجير الصنع بضمان عيوب ونقائص صنعه وتطبق على هذا الضمان أحكام الفصول 549 و553 و556.

الفصل 768

يسوغ لرب العمل، في الحالة المنصوص عليها في الفصل السابق أن يرفض تسلم المصنوع أو إذا كان قد تسلمه أن يرده، خلال الأسبوع التالي لتسلمه، مع تحديد ميعاد معقول للعامل لقيامه بإصلاح العيب أو بتدارك الصفات الناقصة، إذا كان ذلك ممكنا. فإن انقضى هذا الميعاد دون أن ينفذ أجير الصنع التزامه كان لرب العمل الخيار بين:

أولا - أن يجري بنفسه إصلاح العمل على نفقة أجير الصنع إذا كان إصلاحه ما زال ممكنا؛
ثانيا - أو أن يطلب إنقاص الثمن؛

ثالثا - أو أن يطلب فسخ العقد وترك الشيء لحساب من أجراه.

والكل مع حفظ الحق في التعويضات إن كان لها محل.

إذا كان رب العمل قد قدم المواد الأولية لتنفيذ الصنع كان له الحق في استرجاع قيمتها.

وتطبق مقتضيات الفصول 560 و561 و562 في الحالات المنصوص عليها في البندين

الثاني والثالث أعلاه.

الفصل 769

(ظهر 8 ديسمبر 1959) المهندس المعماري أو المهندس والمقاول المكلفان مباشرة من رب

العمل يتحملان المسؤولية إذا حدث خلال العشر سنوات التالية لإتمام البناء أو غيره من الأعمال التي نفذها أو أشرفا على تنفيذها إن انهار البناء كليا أو جزئيا، أو هددته خطر واضح بالانهيار بسبب نقص المواد أو عيب في طريقة البناء أو عيب في الأرض.

المهندس المعماري الذي أجرى تصميم البناء ولم يشرف على تنفيذ عملياته، لا يضمن إلا

عيوب تصميمه.

تبدأ مدة العشر سنوات من يوم تسلم المصنوع. ويلزم رفع الدعوى خلال الثلاثين يوما التالية

ليوم ظهور الواقعة الموجبة للضمان، وإلا كانت غير مقبولة.

الفصل 770

لا محل للضمان المذكور في الفصول 766 إلى 768، إذا كانت عيوب المصنوع قد تسببت

عن التعليمات الصريحة المعطاة من رب العمل برغم معارضة المقاول أو أجير الصنع.

الفصل 771

إذا تسلّم رب العمل مصنوعاً معيباً، أو تنقصه الصفات المطلوبة مع علمه بعيوبه ولم يرده، ولم يتحفظ بشأن حقوقه على نحو ما هو مذكور في الفصل 768 كان هناك محل لتطبيق الفصل 553 المتعلق بعيوب الأشياء المنقولة التي بيعت وسلمت للمشتري. وتطبق أحكام الفصل 573 بالنسبة إلى الميعاد الذي يجوز لرب العمل فيه مباشرة حقه في الرجوع إذا لم يثبت أنه كان عالماً بعيوب الشيء.

الفصل 772

يبطل كل شرط موضوعه إنقاص أو إسقاط ضمان أجبر الصنع لعيوب صنعه، وعلى الأخص إذا كان قد أخفى عن قصد هذه العيوب، أو كانت هذه العيوب ناشئة عن تفریطه الجسيم.

الفصل 773

في كل الحالات التي يقدم فيها العامل المادة، إذا هلك المصنوع كله أو بعضه نتيجة حادث فجائي أو قوة قاهرة، قبل تسلمه من رب العمل ومن غير مَطْل من هذا الأخير في تسلمه فإن أجبر الصنع لا يضمن هذا الهلاك ولكنه لا يحق له استرداد الثمن.

الفصل 774

يلتزم رب العمل بتسلم المصنوع إذا كان مطابقاً للعقد، كما يلتزم بنقله على نفقته إذا كان من شأنه أن ينقل.

إذا ماطل رب العمل في تسلّم الشيء من غير أن يكون ثمة خطأ من العامل تحمل تبعه هلاك هذا الشيء أو تعييبه، ابتداء من وقت ثبوت مَطْلِه بإنذار يوجه إليه.

الفصل 775

لا يستحق وفاء الثمن إلا بعد إنجاز العمل أو الفعل الذي هو محل العقد، وإذا حدد أداء الثمن على أساس وحدة زمنية أو جزء من العمل استحق الوفاء بعد إنجاز كل وحدة من وحدات الزمن أو العمل.

الفصل 776

إذا انقطع إنجاز العمل، بسبب خارج عن إرادة المتعاقدين، لم يكن لأجبر الصنع الحق في قبض الثمن إلا بنسبة ما أداه من عمل.

الفصل 777

لا يسوغ لمن التزم بإجراء عمل في مقابل ثمن محدد وفقاً لتصميم أو تقويم أجراهما أو قبلهما أن يطلب زيادة في الثمن إلا إذا كانت النفقات قد زادت بفعل رب العمل وكان هذا الأخير قد أذن صراحة في إجراء تلك الزيادات في النفقات.

وكل ذلك ما لم يتفق الطرفان على خلافه.

الفصل 778

يستحق الوفاء في المكان الذي يجب تسليم المصنوع فيه.

الفصل 779

لأجير الصنع حق حبس الشيء الذي طلب منه إنجازه وغيره من الأشياء المملوكة لرب العمل الموجودة تحت يده حتى يستوفي ما قدمه وأجرة العمل. وذلك ما لم يكن الوفاء مؤجلاً بمقتضى العقد، وفي هذه الحالة يسأل الأجير عن الشيء الذي حبسه وفقاً للأحكام المقررة للمُرتَهَن الحيازي، بيد أنه إذا هلك الشيء بدون خطأ الأجير لم يكن له الحق في استيفاء الأجر لأن الأجر لا يستحق إلا في مقابل تسليم المصنوع.

الفصل 780

للعمال والصناع المستخدمين في تشييد بناء أو أي عمل آخر يقع بالمقولة الحق في إقامة دعوى مباشرة ضد من أجري الصنع لصالحه، في حدود المبالغ التي يكون ملتزماً بها للمقاول عند إجراء أحدهم حجراً صحيحاً عليها وما يلتزم به له بعد هذا الحجز. ولهم حق الامتياز على هذه المبالغ بنسبة دين كل واحد منهم. ويجوز لرب العمل أن يدفع لهم هذه المبالغ مباشرة، إذا صدر بذلك حكم القاضي. والمقاولون الفرعيون الذين يستخدمهم المقاول الأصلي ومقدمو المواد الأولية ليست لهم أي دعوى مباشرة ضد رب العمل وليس لهم أن يباشروا إلا دعاوى مدينهم.

.....
ظهير شريف رقم 1.92.31 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 012.90 المتعلق بالتعمير

الباب الأول

تعريفات أولية

المادة 1

لتطبيق أحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه يراد ب:

- الجماعات الحضرية: البلديات والمراكز المتمتعة بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي المسماة "المراكز المستقلة"؛

- المراكز المحددة: أجزاء من جماعات قروية تعين حدودها السلطة التنظيمية؛

- المناطق المحيطة بالجماعات الحضرية والمراكز المحددة: الأراضي القروية المجاورة لتلك الجماعات والمراكز، وتمتد المناطق المحيطة بالمدن إلى مسافة خمسة عشر كيلومتراً تحسب من الدائرة البلدية، وتعين المناطق المحيطة بالمراكز المحددة في النص التنظيمي المتعلق بتحديد دائرة كل مركز من هذه المراكز.

وإذا حدث تداخل بين منطقتين من المناطق المحيطة بالجماعات الحضرية والمراكز المحددة فإن حدود كل منهما تعين في النص التنظيمي الصادر بإحداثها أو عند عدم وجوده بنص تنظيمي خاص؛

- المجموعات العمرانية: المجموعات المتكونة من كل أو بعض جماعة حضرية أو عدة

جماعات حضرية أو مراكز محددة والمناطق المحيطة بها وكذلك، إن اقتضى الحال، من أراض قروية تجاورها وتربطها بها علاقات اقتصادية وثيقة وتستلزم تنميتها بصورة رشيدة القيام بتهيئتها تهيئة جماعية أو تزويدها بتجهيزات مشتركة أو إنجاز هاتين العمليتين معا فيها. وتعين السلطة التنظيمية حدود المجموعات العمرانية

الفصل الثاني

الاستعانة بالمهندس المعماري والمهمة المسندة إليه

المادة 50

في الجماعات الحضرية والمراكز المحددة والمناطق المحيطة بها والمناطق التي تكتسي صبغة خاصة كما هي محددة في (ب) من المادة 18 أعلاه تكون الاستعانة:

- بمهندس معماري حر؛
 - بمهندسين مختصين؛
 - واجبة فيما يتعلق بـ:
 - كل بناء جديد؛
 - كل تغيير مدخل على بناء قائم يستوجب الحصول على رخصة بناء؛
 - جميع الأشغال المتعلقة بترميم الآثار.
- وتعتبر الاستعانة بمهندس معماري حر مقيد في جدول هيئة المهندسين المعماريين شرطا للحصول على رخصة البناء.

المادة 51

خارج الدوائر المشار إليها في المادة 50 أعلاه تكون الاستعانة بـ:

- مهندس معماري حر؛
 - مهندسين مختصين.
- واجبة فيما يتعلق بتشييد المباني العامة أو التي يستعملها العموم.

المادة 52

يمكن أن يقوم كل من المهندس المعماري والمهندسين المختصين في الحالة التي تكون الاستعانة بهم واجبة وفق المادتين 50 و 51 أعلاه، بالمهمة التي يسندها إليهم رب العمل وذلك دون إخلال بالأحكام المنصوص عليها في المادة 53 بعده.

المادة 53

فيما يتعلق بكل عملية بناء أو إدخال تغيير على بناء قائم يكلف وجوبا كل من:

(أ) المهندس المعماري:

- تصميم المبنى أو تغييره من الواجهة المعمارية؛
- وضع جميع الوثائق المرسومة والمكتوبة المعمارية المتعلقة بتصميم البناء أو تغييره ولاسيما التي يجب تقديمها إلى الجماعة للحصول على رخصة البناء وفق الأنظمة الجاري بها

العمل؛

- السهر علة مطابقة الدراسات التقنية المنجزة من طرف المهندسين المختصين في البناء من التصميم الهندسي؛

- متابعة تنفيذ أشغال المبنى ومراقبة مطابقتها مع التصاميم الهندسية وبيانات رخصة البناء وذلك إلى تسليم رخصة السكن أو شهادة المطابقة.

(ب) المهندسين المختصين:

- دراسة ووضع الوثائق التقنية اللازمة المتعلقة بتصميم المبنى؛
تتبع إنجاز الأشغال المتعلقة بالدراسات التقنية التي وضعوها.

المادة 54

استثناء من أحكام المادة 53 أعلاه، يقتصر وجوب الاستعانة بمهندس معماري على تصميم أو تغيير المبنى من الواجهة المعمارية إذا تعلق الأمر بمبان تكون مساحة أراضيها مجتمعة تساوي مائة وخمسين مترا مربعا أو تقل عن ذلك.

الفصل الثالث

رخصة السكن وشهادة المطابقة

المادة 55

لا يجوز لمالك المبنى أن يستعمله بعد انتهاء الأشغال فيه إلا إذا حصل على رخصة السكن إن تعلق الأمر بعقار مخصص للسكن أو على شهادة المطابقة إن تعلق الأمر بعقار مخصص لغرض آخر غير السكن.

ويسلم رئيس مجلس الجماعة، وفق الإجراءات والشروط التي تحددها السلطة التنظيمية، رخصة السكن وشهادة المطابقة بطلب من المالك الذي يجب عليه أن يصرح بانتهاء عملية البناء، وتحرر الرخصة والشهادة المذكورتان بعد إجراء معاينة للتحقيق من أن الأشغال أنجزت وفق ما يجب. بيد أنه إذا تولى مهندس معماري إدارة الأشغال يمكن الاكتفاء بشهادته عن المعاينة.

وفي حالة عدم تسليم رخصة السكن أو شهادة المطابقة خلال شهر يبتدىء من تاريخ التصريح بانتهاء عملية البناء، يجوز لمالك المبنى أن يطلب من السلطة المحلية المختصة ممارسة حقها في الحل محل رئيس مجلس الجماعة للقيام بذلك عملا بأحكام الفصل 49 من الظهير الشريف المعتبر بمثابة قانون رقم 1.76.583 بتاريخ 5 شوال 1396 (30 سبتمبر 1976) المتعلق بالتنظيم الجماعي (عدل) .

المادة 56

لا يجوز تسليم رخصة السكن أو شهادة المطابقة فيما يتعلق بالمباني المشار إليها في المادة 44 أعلاه إلا بعد أن تتحقق المصالح المختصة في ميدان الاتصالات السلكية واللاسلكية من وجود الخطوط التي تنص المادة الأنفة الذكر على وجوب إقامتها.

ويجب أن يباشر التحقيق من ذلك خلال الشهر الذي يلي التصريح بانتهاء عملية البناء المنصوص عليه في المادة 55 أعلاه، وإن لم يجر التحقيق عند انصرام هذا الأجل اعتبر ذلك بمثابة إقرار بأن المبنى يتوفر على الخطوط الواجب إقامتها فيه بمقتضى القانون.

المادة 57

عندما يتولى صاحب تجزئة عقارية بنفسه إنجاز مبان في تجزئته وفق الأحكام التشريعية المتعلقة بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات فإن رخصة السكن وشهادة المطابقة لا يجوز تسليمها إلا بعد القبول المؤقت للتجزئة العقارية.

المادة 58

لا يجوز تغيير الغرض المخصص له كل مبنى والذي سلمت من أجله رخصة البناء ورخصة السكن أو شهادة المطابقة.

بيد أنه يمكن لرئيس مجلس الجماعة الإذن في ذلك بعد موافقة الإدارة المكلفة بالتعمير وبعد التأكد من أن الغرض الجديد يتلاءم مع وظيفة القطاع المعني وتصميم المبنى وأنه لا يشكل أي إزعاج بالنسبة لسكان أو مستعملي البنايات المجاورة له.

.....

الهندسة المعمارية – مزاولة المهنة وإحداث هيئة وطنية صيغة محينة بتاريخ 16 ماي 2016 .

القانون رقم 016.89 المتعلق بمزاولة مهنة الهندسة المعمارية وإحداث هيئة المهندسين المعماريين الوطنية. كما تم تعديله

ظهير شريف رقم 1.92.122 صادر في 22 من ربيع الأول 1414 (10 سبتمبر 1993) بتنفيذ القانون رقم 016.89 المتعلق بمزاولة مهنة الهندسة المعمارية وإحداث هيئة المهندسين المعماريين الوطنية

الباب الأول: أحكام عامة

المادة 1

تتأط بالمهندس المعماري مهمة التخطيط المعماري للمباني والتجزئات العقارية وإعداد التصاميم المتعلقة بها والإشراف على تنفيذها. ويمكن أن تتأط كذلك بالمهندس المعماري مهمة مراقبة صحة البيانات الحسابية للمقاولين المساهمين في إنجاز الأعمال الخاصة بهذه العمليات. ويقوم المهندس المعماري بجميع أو بعض الأعمال المنصوص عليها في هذه المادة وفق الوكالة التي يسندها إليه عميله، وذلك، دون إخلال بالأحكام المقررة في الحالات التي يفرض فيها القانون الاستعانة بمهندس معماري لإنجاز أعمال معينة.

مجلة قضاء محكمة النقض - الإصدار الرقمي 2012 - العدد 75 - مركز النشر و التوثيق
القضائي ص 337

القرار عدد 1243

الصادر بتاريخ 7 دجنبر 2011

في الملف الجنحي عدد 4441/6/5/2011

القتل الخطأ - السلوك الإجرامي - تحديد صورة الخطأ غير العمدي.

مادامت المحكمة الجزرية قد قررت إدانة صاحب البناء عن القتل الخطأ الناتج عن انهيار
عمارة مجاورة لورش بنائه بسبب أشغال الحفر فإنه كان عليها أن تبرز في تعليلها القانوني
والواقعي ما هو العمل أو الامتناع عن العمل المقترف من طرفه، والذي يعكس إحدى صور
الخطأ المنصوص عليها في الفصلين 432 و 433 من القانون الجنائي، والمتجلية تحديدا في
عدم التبصر أو عدم الاحتياط أو عدم الانتباه أو الإهمال أو عدم مراعاة النظم والقوانين، وأن
تجيب عن دفعه بانتفاء مسؤوليته الجنائية بكونه عهد بأشغال الحفر لمقاوله مختصة تحت
إشراف مهندس مسؤول، ولما لم تفعل فإن تعليل قرارها يكون مشوبا بالقصور الموجب
لنقضه.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك

وطبقا للقانون

في شأن وسيلتي النقض الأولى والثانية المتخذتين من فساد التعليل بعدم ارتكاز القرار
المطعون فيه على أسباب قانونية سليمة وتناقض حثيثاته خرقا لقاعدة مسطرية جوهرية ورد
التنصيص عليها ضمن قواعد المادتين 365 و 370 من ق.م.ج، ومن عدم الارتكاز على
أساس قانوني وواقعي والمس بحقوق الدفاع

بعدم الجواب على حجج الطاعنة وتحريف الوقائع خرقا للمادتين المذكورتين، ذلك أن
المحكمة أدانت الطاعنة من أجل القتل الخطأ والجرح الخطأ والمشاركة استنادا إلى علل فاسدة
ومتناقضة، فقد ورد في الصفحة السابعة من القرار المطعون فيه ما نصه: "لكن حيث من
الثابت حسب وثائق الملف والوقائع الثابتة من النزاع، أنه رغم علم الظنينة بعدم وجود قبو
بالعمارة اجملاورة لبقعتها فقد بادرت إلى مباشرة أشغال الحفر تمهيدا لبناء عمارة دون اتخاذ
الاحتياطات اللازمة ودون مراعاة النظم والقوانين، إذ لم تعمل على إخبار المهندس المشرف
على المشروع بانطلاق الأشغال ولم تقم بدراسة التربة ولم تتخذ الاحتياطات التي من شأنها
الحيلولة دون انهيار العمارة...". غير أنه بالرجوع إلى حثيثات نفس القرار حينما قضى بعدم

قبول متابعة النيابة العامة للعارضة من أجل

مخالفة قانون التعمير، يتبين أن المحكمة أسست قضاءها بهذا الخصوص على عدم وجود أي دليل على مخالفة العارضة لقانون التعمير بواسطة محضر محرر من طرف أعوان السلطة المكلفين بمراقبة وضبط مثل هذه المخالفات، لذلك فإنه أمام عدم قيام هذه المخالفة لانعدام أي دليل يثبت عدم مراعاتها للنظم والقوانين المعمول بها في ميدان التعمير، فإن العارضة تتساءل عن الحجة المعتمدة في إدانتها من أجل القتل الخطأ والجرح الخطأ، كما أن علة عدم إخبار الطاعنة للمهندس المشرف على المشروع تتطوي على تناقض مع باقي العلل وخاصة تلك التي اعتمدها المحكمة في براءتها من جنحة صنع وثيقة طبقاً للفصل 366 من ق.ج بالقول: " حيث إن الوقائع الثابتة من النزاع ظلت خالية مما يفيد تورط الظنينة في أي فعل يمكن اعتباره صنعا لوثيقة بوقائع غير صحيحة أو مشاركة في ذلك أو حتى استعمالاً لتلك الوثيقة رغم علمها بطبيعتها، وبلاغ افتتاح الورش محل النزاع فضلاً عن كونه مجرد رسالة إخبار بعيدة عن مقتضيات الفصل 366 من ق.ج فقد تضمنت وقائع صحيحة تتمثل في الإشارة إلى بدء الأشغال بتاريخ 20/2/2000 وهو التاريخ الفعلي والحقيقي لانطلاق أشغال الورش، مما يجعل متابعة النيابة العامة بهذا الخصوص غير مرتكزة على أساس سليم ومجردة من كل إثبات، والحكم الابتدائي بقضائه بإدانة الظنينة من أجل صنع وثيقة تتضمن وقائع غير صحيحة واستعمالها يكون قد جانب الصواب مما يتعين معه إلغاؤه في ذلك والتصريح ببراءتها من ذلك". فإذا كانت هذه الوثيقة صحيحة فإن الذي أصدرها هو المهندس المشرف على الورش مما يفيد أن علمه بالشروع في عمليات الحفر قد تحقق مكاناً وزماناً، ومن تم كانت العارضة متحللة

من هذا الالتزام ما دام أنها تصرفت بما تفرضه القوانين والأنظمة من ضرورة إسناد مثل هذه الأشغال إلى ذوي الاختصاص وما دام ثبت بمقتضى كناش الورش أن المهندس قد أذن لها بالشروع في أعمال الورش والتزم بمراقبته. وعليه فإن العارضة تنعى على القرار المطعون فيه أنه أخذ بصحة البيانات الواردة في كناش الورش حين قضى ببراءتها من جنحة صنع وثيقة وببراءة المهندس المعماري، ثم أعرض عن هذه العلة حينما قرر مؤاخذتها من أجل القتل الخطأ والجرح الخطأ مما يشكل تناقضاً يجعله فاسد التعليل ومنعدم الأساس، ثم إن القرار المطعون فيه قد أورد في حيثياته ما يلي: " حيث بعدم احتياط الظنينة وعدم مراعاتها للنظم والقوانين وشروعها في الحفر جعل العمارة محل النزاع تنهار، فقد تسببت في مقتل 6 أشخاص وجرح عدد آخر، الأمر الذي يبقى معه الحكم الابتدائي المستأنف القاضي بإدانتها من أجل جنحتي القتل الخطأ والجرح الخطأ مصادفاً للصواب... ". غير أنه بالرجوع إلى إحدى الوثائق الحاسمة التي

وردت على السيد وكيل الملك ضمن أوراق الضابطة والمتعلقة بمحضر اجتماع اللجنة التقنية بتاريخ 26/2/2000 بأمر من السيد عامل صاحب الجلالة على المنطقة لتدارس أسباب

انهيار العمارة، يتبين من خلاصة التقرير الذي أعدته اللجنة أن تقرير الخبرة التي أنجزها المختبر العمومي للتجارب والدراسات LPEE حصر أسباب انهيار العمارة في 7 أسباب أولها أعمال حفر القبو بالبقعة الأرضية رقم 12 على عمق 3 أمتار من جهة يمين العمارة المنهارة، ثم أضاف التقرير 6 أسباب أخرى منها ما يتعلق بالغش في البناء الحاصل في العمارة المنهارة ومنها ما يرجع إلى عدم تحمل الدعامات الأساسية لثقل الطابقين الرابع والخامس اللذين تمت إضافتهما بالعمارة المنهارة بدون ترخيص. فانطلاقاً من هذه الحقائق ترى الطاعنة أن ما انتهى إليه القرار المطعون فيه لم يكن مبنياً على أساس ولم يجب عما أثير من وسائل الدفاع رغم جديتها، فالعارضة لم تقم بعملية الحفر بصفقتها الشخصية بل أسندت ذلك بموجب اتفاق إلى كل من الظنينين محمد (ف)

ومحمد (ك) اللذين اعترفا في جميع أقوالهما تمهيدياً وقضائياً أنهما تعاقدتا معها لأجل القيام بعملية حفر قبو بالبقعة التي تملكها بعد حصولها على ترخيص قانوني من السلطات المحلية للقيام بذلك وأنهما استخدمتا لهذا الغرض آلة للحفر، وشرع أحد العمال التابع لهما بإنجاز المطلوب بتاريخ 20/2/2000 وانتهى بتاريخ 22/2/2000 بحضور ومراقبة المهندس المعماري الذي كان يطلع على سير الأشغال بين الفينة والأخرى. ومعلوم أن المسؤولية الجنائية لا تقوم بالوكالة خلاف المسؤولية المدنية، وأن العارضة تعاقدت مع مقولة مستقلة مالياً وإدارياً ولا تخضع من حيث التسيير والتوجيه إلا لسلطة الظنينين محمد (ك) ومحمد (ف) وأن عملية الحفر تمت بتوجيه من هذين الأخيرين وقد استندت الطاعنة في دفع مسؤوليتها الجنائية إلى ما استقر عليه المجلس الأعلى (محكمة النقض) بهذا الخصوص في قراره عدد 2863 الصادر بتاريخ 9/10/2003 في الملف المدني عدد 74 غير أن القرار المطعون فيه خرج عن هذه المبادئ وقضى ببراءة من قام بعملية الحفر وأدان العارضة، مما يجعله فاسد التعليل وغير مبني على أساس صحيح ومعرضاً للنقض والإبطال.

بناء على المادتين 365 و 370 من ق.م.ج:

حيث يجب بمقتضى البند الثامن من المادة 365 من ق.م.ج. والبند الثالث من المادة 370 من نفس القانون أن يكون كل حكم أو قرار معللاً من الناحيتين الواقعية والقانونية وإلا كان باطلاً وأن نقصان التعليل يوازي انعدامه.

وحيث إنه لما كان المقرر قانوناً أن جرائم القتل والجرح خطأ تتحقق بعدم التبصر أو عدم الاحتياط أو عدم الانتباه أو الإهمال أو عدم مراعاة النظم والقوانين عملاً بمقتضى الفصلين 432 و 433 من ق.ج، فإن المحكمة ملزمة كلما قررت إدانة المتهم من أجل هذه الجرائم أن تبين السلوك المرتكب من طرفه والذي يعكس واقعا وقانوناً إحدى صور الخطأ المعددة في الفصلين المذكورين، وعليه فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اكتفت في تعليل قرارها بإدانة الطاعنة من أجل القتل الخطأ والجرح الخطأ بالقول: "حيث بعدم احتياط الظنينة وعدم مراعاتها للنظم والقوانين وشروعها في الحفر جعل العمارة محل النزاع تنهار...". فإنها

لم تبرز حسب هذا التعليل ما هو العمل أو الامتناع عن العمل المقترف من طرف الطاعنة والذي ينطوي على عدم الاحتياط وعدم مراعاة النظم والقوانين، خاصة وأنها لم تشرع في عملية الحفر إلا بعد استفادها لكل المساطر التنظيمية المقررة في هذا الميدان وأنها أسندت عملية الحفر لمقاوله مختصة تحت إشراف مهندس مختص الأمر الذي يجعل قرارها والحالة هذه مشوبا بالقصور في التعليل وعرضة للنقض والإبطال.

لأجله

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس: السيد حسن القادري - المقرر: السيد حسن البكري - المحامي

العام: السيد أحمد مسموكي.

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 3218

المدنية

القرار (.....) الصادر بتاريخ (.....) ملف مدني (.....)

يبتدى أمد تقادم حقوق المهندسين من تاريخ إنجاز جميع ما تعهدوا به من الأعمال و ليس من تاريخ إنجاز بعضها.

باسم جلالة الملك إن المجلس (محكمة النقض) و بعد المداولة طبقا للقانون فيما يتعلق بالوسيلة الأولى للنقض بناء على الفصل 388 من قانون الالتزامات و العقود .

1980/255

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد 34-

33 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 8

القرار 255

الصادر بتاريخ 5 مارس 1980

ملف مدني 77500

يبتدى أمد تقادم حقوق المهندسين من تاريخ إنجاز جميع ما تعهدوا به من الأعمال و ليس من تاريخ إنجاز بعضها.

باسم جلالة الملك

إن المجلس (محكمة النقض)

و بعد المداولة طبقا للقانون

فيما يتعلق بالوسيلة الأولى للنقض

بناء على الفصل 388 من قانون الالتزامات و العقود .

و حيث إن أمد التقادم بالنسبة لحقوق المهندس يبتدىء من تاريخ إنجاز جميع ما تعهد به من أعمال و ليس من تاريخ إنجاز بعض هذه الأعمال .

حيث يستفاد من وثائق الملف و من القرار المطلوب نقضه الصادر عن محكمة الاستئناف بمراكش بتاريخ 15/06/1978 أن لافون الفرنسي رفع دعوى أمام ابتدائية مراكش بتاريخ 19 دجنبر 1975 - يعرض فيها أنه بمقتضى عقد عرفي بتاريخ خامس يونيه 71 عهد إليه إلياس بن حمو بأن يقوم باعتباره مهندسا معماريا بالإجراءات اللازمة لبناء ثلاث عمارات بشارع محمد الزرقطوني بمدينة مراكش و حدد العقد قيمة أتعابه في ستة بالمائة من قيمة البناء و أنه في شهر فبراير 1972 قدم لرب العمل تصميم البناء إلا أن هذا الأخير عدل عن البناء و أن العارض إزاء هذه الحالة يطلب الحكم له بأداء مبلغ 91.000 درهما يمثل نسبة ستة في المائة من قيمة البناء فأجاب المدعى عليه بأن المدعي لم ينفذ جميع ما التزم به من خدمات تتعلق بالاتصال بالمؤسسة و بتقديم تقرير عن تلك الاتصالات و بتاريخ ثاني يونيه 77 قضت المحكمة على المدعى عليه إلياس بن حمو بأن يؤدي للمدعي مبلغ 41.000 درهم فاستأنف المدعى عليه هذا الحكم و أثار الدفع بالتقادم المنصوص عليه في الفصل 388 من قانون الالتزامات و العقود، و في التاريخ المشار إليه أعلاه أصدرت محكمة الاستئناف بمراكش القرار المطلوب نقضه بإلغاء الحكم الابتدائي المستأنف و الحكم من جديد بأن دعوى السيد لافون سقطت بالتقادم و تحكم على المستأنف عليه بالصائر ابتدائيا و استئنافيا معللة حكمها بأن المدعي أنهى عمله المتعلق بتصميم خلال فبراير 1972 دون أن يشرع المدعى عليه في أعمال البناء و أن المدعي لم يقدم هذه الدعوى إلا بتاريخ 19 شتنبر 75 أي بعد مضي أجل التقادم المنصوص عليه في الفصل 388 المحتج به .

حيث يعيب الطاعن القرار بخرق القانون لكون محكمة الاستئناف اعتبرت أن التزامات العارض بمقتضى العقد هو تحضير الخرائط مع أنها تتجاوز ذلك إلى أعمال أخرى كتحضير الاجتماعات و مراقبة أشغال البناء و بالتالي فإن عمله لم ينته بعد مادامت أشغال البناء لم تنته. و أن تقديم الخرائط إلى السيد إلياس بن حمو يهدف أساسا إلى اختيار المقولة التي تتكلف بالبناء ليتأتى للعارض مراقبته طبقا للعقد و بالتالي إنجاز الجزء الثاني من الالتزامات و بدل أن يختار مقولة البناء اختار أن يتراجع عن ذلك مما دفع بالعارض أن يوجه إلى السيد إلياس إنذارا بتاريخ 07/09/74 و يجعله أمام اختيارين إما القيام بأعمال البناء تنفيذا للعقد و إما أداء أتعاب الأعمال التي قام بها . إلا أن محكمة الاستئناف لن تعتبر بداية التقادم في دعوى المهندسين المعماريين يبتدىء من تاريخ إتمام العمليات، و أن المحكمة بنت التقادم على الاعتراف الوارد في المذكرة المقدمة بتاريخ 16/09/76 على أن العارض قدم الخرائط إلى السيد إلياس بن حمو منذ شهر فبراير سنة 1972 و اعتبرت بأن

بداية التقادم من تاريخ تقديم الخرائط في

شهر فبراير سنة 1972 و تنتهي في شهر فبراير سنة 1974 في حين أن الدعوى قدمت بتاريخ 19 شتبر، 1975 و أن المحكمة التي أخذت بتاريخ تقديم الخرائط هو بداية التقادم لم تأخذ بعين الاعتبار مدلول التفرقة طبقاً للفصل 388 من قانون الالتزامات و العقود

حقاً فإن المحكمة لما اعتبرت أن أمد تقادم حقوق الطاعن قد ابتدأ من تاريخ إنجاز بعض ما تعهد به في حين أن تقادم حقوق المهندس لا يسرى إلا من تاريخ انتهاء جميع ما تعهد به تكون قد خرقت مقتضيات الفصل المذكور مما يعرض قرارها للنقض .
و نظراً لظروف القضية و ملابساتها فقد ارتأى المجلس (محكمة لنقض) إحالة النزاع على نفس المحكمة، و نظراً لحسن سير القضاء و لمصلحة المتقاضين .
من أجله

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) بنقض القرار المطعون فيه و بإحالة الطرفين و النزاع على نفس المحكمة لتتظر فيها من جديد و هي متركة من هيئة أخرى طبقاً للقانون و على المطلوب في النقض بالصائر .

الرئيس السيد محمد عمور، المستشار المقرر السيد برادة الطيب، المحامي العام السيد الوزاني، المحامي الأستاذ المطليبي

(محكمة النقض)

الرقم الترتيبي : 8204

المدنية والتجارية

القرار الصادر بغرفتين عدد 1973 المؤرخ في : 2004/6/16 الملف المدني عدد :

95/2/1/2169

مهندس معماري - عقد إنجاز تصاميم - فسخ عقد - أتعاب إذا لم يثبت للمحكمة من خلال دراستها لوثائق الملف، ومن الخبرات المنجزة على الملف التقني وتصاميم البناء، وجود أي خطأ يعزى إلى المهندس المعماري أو أي تقصير في جانبه من شأنه أن يفضي إلى مساءلته عن الإخلال بالتزامه المترتب عن العقد .

2004/1973

الفصل 230 من ق ل ع .

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2004 - العدد 62

- مركز النشر و التوثيق القضائي ص 253

القرار الصادر بغرفتين عدد 1973

المؤرخ في 16/6/2004:

الملف المدني عدد : 2169/1/2/95

مهندس معماري - عقد إنجاز تصاميم - فسخ عقد - أتعب

إذا لم يثبت للمحكمة من خلال دراستها لوثائق الملف، ومن الخبرات المنجزة على الملف التقني وتصاميم البناء، وجود أي خطأ يعزى إلى المهندس المعماري أو أي تقصير في جانبه من شأنه أن يفضي إلى مساءلته عن الإخلال بالتزامه المترتب عن العقد، فإن إقدام الشركة على فسخ العقد بإرادتها المنفردة لا يعفيها من الوفاء بأتعاب المهندس عن الأشغال التي أنجزها طبقاً للعقد المبرم بينهما، ولو أن رخصة البناء النهائية لم تصدر عن السلطة المختصة، وإنما تضمنت رسالة المجلس البلدي بعض الملاحظات على هذه التصاميم التي كان بإمكان هذه الجهة إشعار المهندس المعماري بها لتفاديها وبيان ماهو غير واضح بها .

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقاً للقانون.

في شأن الدفع بعدم قبول الطلب

حيث ارتأت الغرفة المدنية في قسمها الثاني إحالة هاته القضية على هيئة قضائية أخرى للبت فيها طبقاً للقانون .

وبناء على قرار السيد الرئيس الأول الصادر بتاريخ 28/4/03 القاضي بتعيين القسم

التجاري الأول لينضم إلى هذه الغرفة .

حيث أثار دفاع المطلوب في النقض الدفع بعدم قبول طلب النقض لكون الطالبة شركة ياقوت التي تطعن بالنقض ضد القرار الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 9/2/1994 في الملف المدني عدد 5241/84 تقدمت من جهة أخرى بالطعن بإعادة النظر في مواجهة نفس القرار .

لكن حيث إنه لا يوجد قانوناً ما يمنع الطاعن بالنقض من طلب إعادة النظر في نفس القرار، مما يكون معه الدفع على غير أساس .

في شأن عدم قبول طلب النقض الموجه ضد القرارين التمهيديين حيث تقدمت الطالبة شركة ياقوت بواسطة دفاعها الأستاذ عمر بريتيل بمقال بتاريخ 3/10/94 رام إلى نقض القرارين التمهيديين الصادرين عن محكمة الاستئناف بالرباط في الملف عدد 5241/84 بتاريخ 26/11/86 و 2/11/88 وكذلك القرار القطعي الصادر في نفس الملف بتاريخ 9/2/1994 .

حيث لم ترفق الطاعنة مقالها بالقرارين التمهيديين المطعون فيهما مما يشكل إخلالاً بالفصل 355 من ق.م.م ويعرض طلب النقض لعدم القبول فيما هو موجه ضد القرارين التمهيديين .

- حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 9/2/94 في الملف عدد 5241/84 أن المطلوب في النقض بوري مصطفى تقدم بمقال إلى المحكمة الابتدائية بالرباط عرض فيه أنه بمقتضى عقد مصادق على إمضاءاته في 4/2/82 و 11/2/82 و 15/2/82 اتفق مع الشركة المدعى عليها شركة ياقوت بأن ينجز لها بصفته مهندسا معماريا دراسات أشغال بناء وتصاميم عمارات وفيلات ومحلات تجارية وسينما على العقار المدعو - عرضة بن بركة - موضوع الرسم العقاري 71812 الكائن بسلا. وأن المدعي منذ حصول الاتفاق وهو يبذل مجهوداته لصالح المدعى عليها. ثم وافاها صحبة رسالته المؤرخة في 10/6/82 بنسخ من تقاريره والتصاميم التي وجهها لبلدية سلا في الموضوع. ورغم كل هذه المجهودات المبذولة فإن المدعي عندما توجه يوم 18/6/82 إلى الشركة المدعى عليها بقائمة أتعابه المحصورة آنذ في مبلغ 26468,72 د فإن المدعى عليها لم تستجب ولم تف بالتزامها دون أي عذر أو مبرر رغما عن أن العقد الرابط بين الطرفين صريح في استحقاق المدعي لما طلبه - الفصل 7 من العقد - ورغم امتناع المدعى عليها من أداء أتعاب المدعي المستحقة طبقا للفقرة ب من الفصل 7 من العقد فإن المدعي استمر في مواصلة بذل مجهوداته لصالحها احتراماً

لتعهداته ، وأوضح للمدعى عليها في رسالته المؤرخة في 4/8/82 أنه قام بكل ما هو مطلوب منه كمهندس معماري واحترم احتراماً دقيقاً بنود العقد الذي يربطه بها وحتى لا تظن المدعى عليها أن المدعي مسؤول عن ما تلاحظه من تأخير من جانب السلطات المختصة في الموافقة على مشاريعها وضع المدعي النقاط على الحروف بصدد هذه المسألة فأوضح للمدعى عليها في رسالته المذكورة أن المشاريع والتصاميم التي قدمها لصالحها كانت موافقة للضوابط والأنظمة المطبقة ولم يرد عليها أي تحفظ أو ملاحظة من قبل مهندسي البلدية أو المكلفين بدراسة الملفات مما تنعدم معه مسؤوليته . وأن المدعى عليها رغم اعترافها الصريح بأحقية المدعي في الحصول منها على مبلغ 264968,72 د حسبما جاء برسالتها المؤرخة في 7/8/82 فإنها ارتأت دون مبرر أن تعلق أداء مستحقات المدعي من أتعابه ومصاريفه على قبول بلدية سلا لمشاريعها.

والحال أن أتعاب المدعي تستحق عن مجهوداته ومصاريفه ولا شأن له بقول البلدية أو رفضها علماً بأن البلدية لم ترفض وإنما هي آخذة في دراسة الملف مع وزارة الداخلية ووزارة السكنى والتعمير وهي على وشك اتخاذ قرار في الموضوع لصالح المدعى عليها . وفي نطاق مواصلة المدعي لبذل خبراته ومجهوداته أخبر الشركة المدعى عليها برسالة مؤرخة في 27/8/82 بتطورات القضية فأجابته برسالة مؤرخة في 31/3/82 تلتبس منه إجراء اتصالات مع السلطات المختصة للتعجيل بالموافقة على التصاميم المنجزة فواصل المدعي مساعيه . وهكذا وصل مجموع مستحقات المدعي من قبل أتعابه ومصاريفه

في فاتح أكتوبر 82 إلى مبلغ 653937,72 د وعندما طالب المدعي بأداء هذا المبلغ الذي أنفق نسبة عالية منه من أجل استخراج التصاميم الهندسية العديدة والوثائق المختلفة التي أعدها لصالح المدعي عليها بما في ذلك أجور المهندسين والمصممين العديدين العاملين مع المدعي ظل طلبه معلقا دون سبب يذكر ، بل إنه فوجئ برسالة من المدعي عليها في 5/10/82 يلتمس فيها أحد مسيريهما فسخ العقد وموافاتها بجميع التصاميم المنجزة فتوجه المدعي يوم 22/10/82 إلى المدعي عليها بإنذار مضمون مع الإشعار بالتوصل ظل دون جدوى لأداء مبلغ 653937,72 د وأن

الفقرات أ - ب - د من الفصل 7 من العقد الرابط بين الطرفين صريح في كيفية حساب أجر المدعي ومستحقته . وأن المدعي عليها تعترف بعمارة ذمتها بالمبلغ المستحق للمدعي بل وتبدي استعدادها للأداء إلا أنها تعلق ذلك على صدور قرار البلدية . وأنه لا شأن للمدعي بقرارات السلطة الإدارية التي تتفرد باتخاذها والتي تحتاج إلى إجراءات إدارية عديدة وأن رفض المدعي عليها لأداء المبلغ المطلوب لا مبرر له وينطوي على تعسف واضح وأن المدعي محق في المطالبة بتعويض عن التعسف والمماطلة. والتمس الحكم على المدعي عليها بأدائها له مبلغ 653937,72 د بالإضافة إلى تعويض عن المماطلة والتعسف قدره 46062,28 د مع الفوائد القانونية من تاريخ حلول الأداء وهو فاتح أكتوبر 82 والنفاد المعجل والصائر . وأجاب المدعي عليها مع مقال مقابل ورد فيه أن

الشركة تضررت من العمل الذي قام به - المدعي الأصلي - بوري مصطفى - أضراراً جسيمة تتمثل في تعطيل مشروع البناء الذي كانت تنوي القيام به لمدة تزيد عن السنة وخطأ المدعي فادح وجسيم وذلك بالنظر إلى دخوله في أرض الغير وعدم درايته حتى بكيفية إنجاز التصاميم بصفة صحيحة وجيدة . وأنه أمام هذه الوضعية اضطرت الشركة إلى استشارة مهندسين آخرين وكذا إلى تشغيل مكتب للدراسات الهندسية ، كما أن مشروعها العام قد تأخر إنجازه لمدة طويلة ولم تحصل على الرخصة النهائية إلا مؤخراً بناء على تصميم منجز من المهندس - الشرقاوي - الأمر الذي يجعلها محقة في طلب تعويض عادل تقدره في 700.000 د والتمست الحكم برفض الطلب الأصلي . وفي الطلب المضاد الحكم على بوري مصطفى بأن يؤدي لها مبلغ 700.000 د مع الفوائد القانونية من تاريخ الحكم . ثم تقدم المدعي بمقال إضافي التمس من خلاله الحكم لفائدته أيضاً بمبلغ 868843,60 د ورفض الطلب المضاد . وبعد استيفاء الإجراءات أصدرت

المحكمة الابتدائية حكماً برفض الطلبين الأصلي والإضافي . وفي الطلب المضاد الحكم على السيد بوري مصطفى بأدائه لشركة ياقوت مبلغ 100.000 د مائة ألف درهم تعويضاً عن عدم التنفيذ ورفض باقي الطلبات . فاستأنفه المدعي - بوري مصطفى - مؤكداً ما جاء في مقاله الافتتاحي ومضيفاً أن الحكم المستأنف اعتمد على مقتضيات الفصل 769 من ق.ل.ع في حين أن الاستناد إلى هذا الفصل الذي

يتحدث عن مسؤولية المهندس المعماري عن انهيار البناء هو استناد في غير محله . وأن المحكمة أخذت بادعاءات الشركة واعتبرت الفسخ مشروعاً ومبرراً - وأكثر من ذلك اعتبرت المستأنف مخطئاً، مما يستوجب مساءلته . والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد على شركة ياقوت بأن تؤدي له مبلغ 1.568843,60 د مع الفوائد القانونية . وفي الطلب المقابل برفضه . فأمرت المحكمة بإجراء خبرتين ثم أصدرت قرارها بإلغاء الحكم المستأنف والحكم بقبول الطلب الأصلي والحكم على شركة ياقوت بأدائها مبلغ 1.568843,60 و برفض الطلب المقابل . وهذا هو القرار المطعون فيه .

في شأن الوسائل الثلاث مجتمعة لارتباطها المتخذة من عدم حسن تطبيق القانون وخرق القانون والفصل 230 من ق.ل.ع والتفسير الخاطئ للعقد والنقص والخطأ في التعليل الموازي لانعدامه وعدم الأخذ بكامل مضمون الوثيقة المعتمد عليها وبالتالي التفسير الخاطئ لمضمونها - والتعليل الخاطئ المرتكز على معطيات خاطئة الموازي لانعدام التعليل . ذلك أنه جاء في القرار المطعون فيه حيثية استغرقت في تبيان أن الطاعنة تتحمل مسؤولية فسخ العقد لتصبح ملزمة بجميع ما يمكن أن يترتب عنه - خاصة جميع الأتعاب - لأنه لم يثبت لدى محكمة الاستئناف أن التصميم الذي أعده المطلوب في النقض لم يمنح له الرخصة الإدارية لاحتوائه على الخطأ . وبغض النظر عن تحميل الطالبة مسؤولية فسخ العقد ، فإنه يتبين جليا أن القرار فصل في إطار المسؤولية المطلقة عن عدم التنفيذ في الإطار العام للمقولة دون أن يخضع ذلك إلى العقد الرابط بين الطرفين الذي هو شريعة المتعاقدين حسب الفصل 230 من ق.ل.ع . وبالفعل فبالرجوع إلى العقد نرى أن تحديد المسؤولية ليس من شأنه أن يفصل في النزاع كله بل في جزئه فقط . وبالضبط في الجزء المتعلق بالمرحلة الأولى من المهمة وهي المشار إليها في البند الأول من الفصل الثاني من العقد وهي إعداد مشروع يشتمل على تصميم من مقياس 1/200 وتصاميم من مقياس 1/100 ذلك لكون هذه المرحلة من المهمة هي التي تؤخذ بعين الاعتبار وتكون الطالبة ملزمة بأداء الأتعاب عنها تتوقف على وقوع شرط وهو موافقة رب العمل على التصميم وخاصة موافقة السلطات المختصة في تسليم رخصة البناء ، أما الأعمال الأخرى من تصاميم وملفات المناقصة وغيرها فإن العقد صريح فيما يرجع لها ، إذ لا يجوز للمطلوب في النقض بتحضيرها فأحرى مطالبة الأتعاب عنها إلا إذا تلقى أمراً مكتوباً من الطاعنة. والواقع أن القرار البات والصادر بتاريخ 3/2/94 قد حدد الاتجاه الذي سيفصل فيه من طرف الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 28/11/88 ذلك أن هذا القرار التمهيدي فيما يرجع إلى المهمة التي أمر بها الخبير - الكتاني - لم يطلب منه البحث على الأعمال التي تأتي بعد هذه المرحلة الأولى والتي يكون الخبير قد أنجزها بل حدد المهمة في الرخصة وما يتعلق بها فقط . (هل منحت على ضوء تصميم المطلوب في النقض أو لم تمنح على ضوء هذا التصميم لاحتوائه على خطأ) وهذا غير كاف للبت في النزاع بكامله بل هذا لا يمكن أن يفصل إلا في الأشغال المتعلقة بالمرحلة الأولى من المهمة ، مع أن النزاع يتجاوز

ذلك . إذ أن المطلوب في النقض يطالب بالأتعاب عن أشغال يدعي أنه قام بها وتدخل ضمن العقد . وأن هذا الاتجاه يعد من قبيل عدم حسن تطبيق القانون وخرقه وذلك بخرق مضمون العقد " . وأن القرار المطعون فيه اعتبر أن المطلوب في النقض مستحق للأتعاب عن الأشغال التي قام بها عن كل من المرحلة الأولى والثانية والثالثة – لعله ثبوت إخبار الطاعنة بها من طرف المطلوب ، وخاصة موافقة الطاعنة عليها ، تلك الموافقة التي استنبطها القرار من عبارات الشكر الواردة في رسالة الطاعنة المؤرخة في 31/8/82 والواقع أن القرار قال بالحرف (أنه لا يمكن لمضمون الرسالة بحال من الأحوال أن يؤكد

سوى موافقة الشركة على ما عرض عليها من طرف بوري مصطفى وليس العكس خاصة أنه كان بإمكانها أن تخبره بعدم الموافقة بدل إبداء الشكر والامتنان . وبذلك فإن الثابت أن بوري أنجز الأشغال المتفق عليها ولم يتم ذلك إلا بموافقة الشركة .) وأن القرار بذلك يكون قد قام بتفسير خاطئ لوثيقة اعتمد عليها بصفة أساسية في حيثيته هذه . لذلك تستحسن الطاعنة التذكير بمضمونها . (يشرفني أن أتوصل برسالتكم المشار إليها بالمرجع المؤرخ في 27/8/82 - . ولقد سجلنا أن ملفات المناقصة المتعلقة بالأعمال الضخمة والزفت ، والخشب ، والحديد- والإنارة – والرصاص – والصبغة – والزجاج – أنها جاهزة ونشكركم على ذلك . كما أخبرناكم شفاهيا بقدر ما أننا توصلنا بالموافقة دون تغيير فيما يرجع لبرنامج قنوات الماء الحار بقدر أن ما يتعلق بمجموع البناء أن الملف قد وجه من مصالح الماء الحار بسلا إلى ولاية الرباط

بتاريخ 9/8/82 تحت عدد 9748 قصد الموافقة ليوجه فيما بعد إلى وزارة الداخلية ثم إلى وزارة السكنى للموافقة النهائية لذلك نكون ممنونين لكم إذا ما حاولتم من جهتكم العمل من أجل الإسراع بالمسطرة الإدارية الخ) وهكذا يتبين بكل وضوح أن هذا استنباط محض من طرف القرار للرسالة وخاصة لكلمة شكر – الواردة فيها . ذلك يجب التنبيه أن العقد الذي هو شريعة الطرفين إذا كان قد اشترط وجوبا أن لا يشرع في تحضير الأعمال إلا بعد الموافقة الكتابية هو أنه أراد الابتعاد عن كل غموض . وأوقف صحة الشروع في تحضير الأشغال على الموافقة الصريحة المكتوبة . لذلك يتبين أن القرار قد أخطأ عندما استنبط نية الموافقة من كلمة الشكر . سيما إذا علمنا أن مثل هذه العبارات كثيرا ما تكون في المراسلات وهي من قبيل المجاملة الاجتماعية المعتادة ليس إلا . إلا أن القرار لم يكتف بهذا الاستنباط والاستنتاج الخاطئ بل إنه أخذ بهذه الوثيقة التي اعتمد عليها أساسا في هذه الحيثية مما أدى به إلى هذا المنطوق، دون الأخذ بعين الاعتبار لجميع مضمون هذه الوثيقة وخاصة ما ورد في الفقرة ما قبل الأخيرة للرسالة المعتمد عليها أساسا في هذه الحيثية وهي (في الوقت المناسب سنربط

بكم الاتصال من أجل ما يتعين اتخاذه فيما يرجع لملفات المناقصة المذكورة أعلاه . (فيتبين بكل وضوح أن محكمة الاستئناف فصلت من مضمون الرسالة 31/8/82 كلمة واحدة جاءت فيها لمرة واحدة كلمة – نشكركم- فصلتها واستنبطت ما استنبطته علما أن الاستنباط يجب أن ينسجم مع المضمون الكلي للرسالة وإلا كان فاسدا خاصة إذا كان في باقي مضمون الرسالة ما هو صريح

ويغني عن أي استنباط . وأن القرار يكون قد خرق مضمون الرسالة من جهة لاستنباطه استنباطا خاطئا لكلمة يتيمة جاءت في الرسالة ، ومن جهة أخرى لعدم الأخذ بمضمونها كاملا . وخاصة ما يخالف أو يصاد . وأن هذا يشكل

تفسيرا خاطئا لمضمون وثيقة اعتمد القرار عليها أساسا ، وبالتالي فإن كل ما أسس عليه فهو خاطئ أيضا " . وأن القرار المطعون فيه أقر مسؤولية الطاعنة في الفسخ لعدة علل كلها خاطئة – 1- لعل (أن الخبير المعين خالد الكتاني – أكد في تقريره – أنه بعد اطلاعه على الملف لدى المصالح المختصة تبين له أن التقرير الذي وضعه مكتب الدراسات بنجلون – لم تشر إليه مصالح بلدية سلا أبدا بأنه غير مطابق للحقيقة .) وأن التقرير الذي وضعه مكتب الدراسات بنجلون – ليس هو موضوع النزاع القائم بين الطرفين بل النزاع يدور حول ما أعده المطلوب في النقض ومعرفة ما إذا كان يحتوي على أخطاء أم لا ، بالإضافة إلى أن الطاعنة لم تؤخذ المطلوب في النقض عما قام به مكتب الدراسات بنجلون – وأن الارتكاز على هذه العلة لاستنباط منها أن ما أعده المطلوب صحيحا ولا يحتوي على خطأ وبالتالي تحميل الطاعنة مسؤولية الفسخ هو في الواقع خاطئ . وكل نتيجة وصل إليها القرار بناء على هذا التعليل تعد نتيجة خاطئة . بل العكس هو الصحيح . ذلك أن الطاعنة ادعت كما أقره القرار المطعون فيه ص 7 أن ما أعده المطلوب يحتوي على خطأ بناء على تقرير مكتب الدراسات بنجلون . فيبقى أحد الأمرين – أي أن أحد التصميمين غير مطابق للحقيقة . فيكون التصميم الذي أعده المطلوب أو الذي أنجزه مكتب الدراسات بنجلون – وأن هذا التعليل فيه تناقض عندما يقر من جهة أن تقرير مكتب بنجلون مطابق للحقيقة ، ويستنتج من ذلك أن تصميم المطلوب ليس به خطأ البناء بسبب خطأ راجع إلى تصاميم المهندس المدعي . وأدلت بتقرير مكتب الدراسات بنجلون. – 2- ورد في الحثية الأولى – ص 8- من القرار – وذلك خاصة قصد دحض مضمون رسالة رئيس المجلس البلدي المؤرخة في 17/1/90 والتي اعتمدها الطاعنة . وجاء في الحثية . (يتبين بكل وضوح مدى تناقض الرسالة فيما تضمنته ومما يؤكد هذا التناقض هو أنها أشارت إلى أن الإجراءات بالملف المذكور توقفت بسبب إلغاء شركة ياقوت العقدة ... ثم تعود

الرسالة في الأخير للقول أن ملف البناء المتعلق بالسيد البوري لم يصادق عليه إلى هذا الحين . والحال أن الأمر لم يبق له أي موضوع بعد تعاقد المالك مع مهندس آخر) وهو تعليل خاطئ مرتكزا على قراءة سريعة لمضمون الرسالة ومرتكزا أيضا عن الأخذ ببعض ما جاء في الرسالة دون الباقي الشيء الذي أدى إلى تفسير خاطئ لمضمونها . ذلك أن الرسالة لم تقل بعبارة صريحة كما جاء في القرار - أن الملف توقف بسبب إلغاء شركة ياقوت للعقد - وأنه بالرجوع إلى الوثيقة سيتأكد أنها تسرد جملة من الوقائع حصلت بالملف من بينها بالفعل رسالة الطاعنة التي تخبر عن الفسخ، لكن توجد وقائع أخرى تسردها الرسالة ولم تتطرق لها الحيثية وخاصة ما تنعیه المصالح المختصة على المشروع التي تقدم فيه المطلوب في النقض . والواقع لتفسير مضمون هذه الوثيقة يجب الأخذ بجميع ما تحتوي عليه وبالترتيب الزمني المشار إليه فيها . فالرسالة سردت وقائع حصلت ورتبتها ترتيبا زمنيا وهي : أن المطلوب أودع المشروع- بعد الإيداع وعرض المشروع على المصالح المختصة لم توافق عليه هذه الأخيرة بل أبدت ملاحظاتها عليه ومن جملتها وأهمها عدم تقديم الملف التقني الكامل المتعلق بالمجموعة السكنية . فضلا عن الأخطاء الأخرى - ضيق عرض المدخل - ... ثم بعد ذلك رسالة الطاعنة التي تخبر بالفسخ ، وفي الأخير جاء بالحرف في الرسالة : هذا ونظرا لكل ما سبق ذكره إن التصميم المنجز من طرف المطلوب في النقض لم يصادق عليه إلى هذا الحين . فلا يمكن أن يستفاد من هذه الرسالة وخلاصتها ، إلا أن الرخصة لم تمنح لكل ما سبق ذكره من الأسباب بما فيها من كون المشروع يحتوي على ملاحظات ومتوقف على إرفاقه بالملف التقني وليس فقط على إخبار المصالح المختصة بالفسخ . ثم يستفاد من هذه الرسالة أيضا أن الرخصة لم تمنح منذ أن أبدت المصالح المختصة ملاحظتها عن الأخطاء وعن عدم إعداد الملف التقني إلى أن حررت الرسالة ، ولم تقل كما ورد في القرار بعد تعاقد الطاعنة مع المهندس الآخر . وبالتالي فلا يوجد أي تناقض في مضمون الرسالة بل إن ما يمكن تسجيله على هذه الحيثية هو أنها كما وقع في الحيثية الأخرى عند تفسيرها للوثيقة أخذت فقط جزءا منها دون الآخر . وبالطبع إن هذه الكيفية تؤدي لا محالة إلى تفسير خاطئ -3- إن القرار عند بحثه عن المسؤول عن الفسخ وهل التصميم الذي أعده المطلوب في النقض يحتوي على أخطاء أم لا أقر أن التصميم الذي أعده المطلوب في النقض منح الموافقة الأولى ثم النهائية معتمدا في ذلك حسب القرار على ما جاء في خبرة السيد الكتاني . إذ جاء في مستهل حيثيته الأولى في السطر 24 الصفحة 7 -) كما أن هناك موافقة أولية من مصالح بلدية سلا على تصميم السيد مصطفى بوري وموافقة نهائية لرخصة البناء فيما يخص التجزئة ، كما أن هذه المصلحة لم تشر إلى رفض منح

الرخصة على تصميم السيد بوري -) وأنه بالرجوع إلى خبرة السيد الكتاني المعتمد عليها من طرف القرار المطعون فيه يتبين جليا أنه لم ينفذ المهمة - المنوطة به كما أمر بذلك القرار التمهيدي الذي أُلح على الخبير بدراسة الملف لدى الجهات المختصة التي تمنح الرخصة للبناء ، إلا أن السيد الكتاني أغفل عن ذلك بل لم يقم به إلا بما ورد في الصفحة الثانية من تقريره - س 7 - أي أنه لم يطلع إلا على الوثائق التي هي في حوزة الطرفين إذ جاء فيه بالحرف - وقد اطلعنا على جميع الوثائق الموجودة في الملف وبحوزة الطرفين ولاحظنا ... - و بالفعل أن التقرير يقول في ص 3 س 24 - وهناك الموافقة النهائية . - لكن عبارة هناك الواردة تبقى مبهمة ولا ندري على أي مكان تعود سيما وأن الخبير لم يقل بعبارة صحيحة أنه توجه إلى مقر المصالح المختصة أو أنه اطلع على الملف الموجود لدى المصالح المختصة أو شيء من هذا القبيل ، بل العكس أنه لم يطلع حسب قوله إلا على الوثائق التي هي في حوزة الطرفين.

وبهذا لم يكن قد أنجز مهمته طبقا للقرار الصادر بتاريخ 25/11/88 وأن القرار المطعون فيه لم يراقبه في ذلك الشيء الذي يعرض القرار للنقض . يضاف إلى ذلك أن السيد الكتاني أوقع القرار في خطأ كبير ذلك الخطأ الذي وقع فيه هو الآخر . ذلك أنه يخلط بين الرخصة النهائية للبناء ورخصة البناء للتجزئة . والواقع أن النزاع لم يحدث حول الرخصة المتعلقة بالتجزئة لكون الطاعنة حصلت عليها فيما قبل . وأن النزاع يدور حول رخصة البناء الذي أعد لها المطلوب تصميما فتح له ملف لدى المصالح المختصة عدد 280/82 ولم تمنح له الرخصة قط إلى حين 17/1/90 أي إلى حين شهادة السيد رئيس المجلس البلدي بسلا . مما يجعل القرار المطعون فيه معرضا للنقض .

لكن حيث إن المحكمة المطعون في قرارها ارتكزت فيما قضت به على عدة قرائن ومن ضمنها - الرسائل المتبادلة بين الطرفين المتنازعين - وكذا الخبرات المنجزة في موضوع النزاع . ومكاتبة المطلوب في النقض الجهات المختصة لاستفسارها عن مآل ملفه التقني المودع لديها وسبب تأخيرها في منحه الرخصة لإقامة المشروع - وليس فقط على الرسالة المؤرخة بتاريخ 31/8/82 أو خبرة - خالد الكتاني - واستخلصت من كل هذه القرائن وعن صواب - قيام المطلوب في النقض - بوري مصطفى - بتنفيذ التزامه بمقتضى العقد الرابط بين الطرفين ، غير أن الطاعنة بادرت إلى إشعار المطلوب في النقض بفسخ العقد لكونه عجز عن الحصول على رخصة البناء من الجهات المسؤولة عن ذلك بناء على أخطاء تضمنتها التصاميم الهندسية المعدة من قبله . علما أن المحكمة المطعون في قرارها لم يثبت لديها من خلال دراستها لوثائق الملف المستدل بها من لدن الطرفين ومن الخبرات المنجزة على الملف التقني وجود أي خطأ يعزى إلى المطلوب أو تقصير في جانبه من شأنه أن يفضي إلى الإخلال بالتزامه المترتب عن العقد ، يستوجب مساءلته عنه . والذي تنحصر مهمته أساسا

حسب العقد في إعداد الدراسات اللازمة وتهيئ التصاميم الهندسية للمشروع وفقا للمعايير التقنية المتعارف عليها في مجال الهندسة . مبرزة في تعليلها (أن ما تدعيه المستأنف عليها من أن رفض الجهات المختصة منح رخصة البناء ناتج عن وجود أخطاء في تصاميم السيد - بوري مصطفى - يبقى مجرد زعم لا أساس له من الصحة وليس بالملف ما يثبتته . ويكذبه تقرير السيد رجبى عمر والسيد لحريشى عبد العلي وخبرة السيد الكتاني المأمور بها ، كما أن رسالة المجلس البلدي المعتمدة من طرف شركة ياقوت هي الأخرى لم تقل برفض السلطة المختصة لرخصة البناء بسبب خطأ في تصاميم السيد بوري مصطفى وإنما تضمنت بعض الملاحظات على هذه التصاميم كان بإمكان هذه الجهة إشعارالمهندس المعماري بها لتقاضيها وتوضيح ما هو غير واضح بها . وفي جميع الأحوال فإن شركة ياقوت نفسها عندما بعثت برسالة الفسخ للسيد بوري مصطفى لم تبرر ما أقدمت عليه من فسخ للعقد الرابط بين الطرفين علنظأساس وجود خطأ في التصاميم ، وإنما على أساس أن السيد بوري مصطفى لمطيقم بالتدخل لدى الوزارات المعنية بالأمر للإسراع بالحصول على الرخصة . مما يؤكد أن الشركة لم تكن لديها أية ملاحظات أو اعتراضات على أشغال السيد بوري مصطفى ، كما هو واضح من مراسلاتها له في هذا الشأن . مما يؤكد بصفة قطعية أن فسخ العقد المؤرخ في 9/2/88 لم يكن نتيجة خطأ من طرف السيد بوري مصطفى وإنما بمبادرة فردية من طرف شركة ياقوت ، ولم يكن السيد بوري مصطفى مسؤولا عنها. وأن فسخ العقد وإن كان لا يخول أي تعويض لفائدة السيد بوري مصطفى ، إلا أن هذا الأخير يبقى مستحقا لأتعبه عن الأشغال التي أنجزها طبقا للعقد المبرم بينهما ، وفي هذا الإطار وضع الخبيرالسيد رجبى عمر تقريره في الملف بناء على القرار التمهيدي الصادر بتاريخ 26/11/86 والذي أكد فيه أن قيمة أتعب السيد مصطفى بوري هي 1.528.843,60 د تبعا للعقد المبرم بين الطرفين خاصة الفصلين 2 و7 منه. وأن

الثابت من تقرير خبرة كل من السيد لحريشى عبد العلي وخبرة السيد الكتاني خالد وخبرة السيد رجبى عمر أن السيد بوري مصطفى قام بأشغال كل من المرحلة الأولى والثانية والثالثة المحددة في العقد بعدما كان يرسل المدعى عليها شركة ياقوت في جميع مراحل هذه الأشغال والتي توافق عليها هذه الأخيرة كما هو واضح من عبارات الشكر والتتويه التي تتضمنها رسائلها . وأن مازدهبت إليه الشركة المدعى عليها من أن السيد بوري مصطفى لم يحصل على موافقتها الكتابية عند قيامه بأعمال المرحلة الثانية والثالثة ، يكذبه رسائلها في هذا الخصوص وخاصة رسالتها الأخيرة المؤرخة في 31/8/82 والتي تضمنت شكرها على ما أنجزه السيد بوري مصطفى منها الملفات المتعلقة بطلبات العروض لإنجاز أشغال البناء الأساسية من جهة وباقي الأشغال التكميلية من خشب وكهرباء وحديد وزليج وصباغة وغيرها من جهة أخرى . وتتضمن هذهم الرسالة أيضا الإفادة بأن الملف المتعلق بالمشروع أحيل من لدن مصلحة الطرق ببلدية سلا بتاريخ 9/8/82 على عمالة الرباط قصد الموافقة

النهائية من طرف وزارة السكنى والتعمير . وأن ما تضمنته هذه الرسالة لا يمكن بحال من الأحوال أن يؤكد سوى موافقة الشركة على ما عرض عليها من طرف السيد بوري مصطفى وليس العكس ، وخاصة أنه كان بإمكانها أن تخبره بعدم الموافقة بدل إبداء الشكر والامتنان ، وبذلك فإن الثابت أن السيد بوري مصطفى أنجز لفائدة المستأنف عليها الأشغال المتفق عليها والمتعلقة بالمراحل الأولى والثانية والثالثة ولم يتم ذلك إلا بموافقة هذه الأخيرة وتبعاً لرغبتها . وأن ما أقدمت عليه الشركة من فسخ العقد بإرادتها المنفردة لا يعفيها من الوفاء للسيد بوري مصطفى بمقابل أتعابه ولو أن رخصة البناء النهائية كانت لم تصدر بعد لعدم التنصيص على ذلك في العقد المبرم بينهما .) مما لم يرد معه أي خرق للقانون أو تفسير خاطئ للعقد . ويعتبر بالتالي القرار المطعون فيه معطلا بما فيه الكفاية وتبقى الوسائل الثلاث مجتمعة بدون أساس .
لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) بعدم قبول طلب النقض الموجه ضد القرارين التمهيديين ورفض الطلب بالنسبة للقرار القطعي وتحميل الطالبة الصائر .
وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) بالرباط.

و كانت الهيئة الحاكمة متركبة

من رئيس الغرفة التجارية – القسم الأول - : السيدة الباتول الناصري رئيسا ،
ورئيس الغرفة المدنية – القسم الثاني – : السيد نور الدين لبريس والمستشارين
السادة : عبد الصمد بن عجبية مقررا ، محمد الخيامي ، الصافية المزوري ،
عبد السلام بوزيدي ، عبد اللطيف مشبال ، زبيدة التكلانتي ، عبد الرحمان
مزور وعبد الرحمان المصباحي أعضاء و بمحضر المحامية العامة السيدة
الزهراء فتحي الإدريسي و بمساعدة كاتب الضبط السيد محمد الإدريسي .
الرئيس المستشار المقرر كاتب الضبط

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2004 - العدد 62 -

مركز النشر و التوثيق القضائي ص 283

القرار عدد 573

المؤرخ في 2/6/2004

ملف إداري عدد 1220/4/1/2002

المجلس الوطني لهيئة المهندسين المعماريين – نظام داخلي – عقد نموذجي – إعطاؤه

الصبغة الإلزامية في التعامل بالنسبة للمهندس والخبون (لا) – تضمينه عدة بنود تتعارض

مع القواعد القانونية (لا) - احترام مبدأ تدرج القواعد القانونية (نعم)
إن المجلس الوطني لهيئة المهندسين المعماريين بإحداث عقد نموذجي رابط بين المهندس وزبونه، وإعطائه الصبغة الإلزامية وتضمينه لعدة بنود تتعارض مع القواعد القانونية، وبالأساس مع حرية ممارسة مهنة الهندسة المعمارية يكون قد خالف مبدأ تدرج القواعد القانونية الرامي إلى عدم جواز مخالفة القاعدة الأدنى للقاعدة الأعلى درجة.
باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون،

إن الغرفة الإدارية

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يطعن برادة قمر بالإلغاء - بسبب الشطط في استعمال السلطة- ضد
مقرر المجلس الوطني لهيئة المهندسين المعماريين المحدث لما تمت تسميته
بالعقد النموذجي الموحد لتنظيم العلاقة الرابطة بين المهندس وزبونه والمتضمن
للبنود العامة، المصادق عليه بتاريخ 14/01/2001 والمتعلق بالبناء، وتعديل البناء
القائم والترميم أو التجديد، وكذلك العقد الملحق المتضمن للبنود الخاصة والمصادق عليه
بنفس التاريخ، ناعيا على المقرر المذكور عدم الاختصاص ومخالفة القانون، وعيب السبب.
حول الوسيلة القائمة على مخالفة القانون :

حيث يعيب الطاعن على العقد النموذجي المطعون فيه أنه عندما وضع
التسعيرة الإلزامية لأتعاب المهندس واشترط الإدلاء بشهادة الوضعية المهنية
للمهندس عند تقديمه لطلب الحصول على الرخصة لإنجاز وتحقيق المشروع
المعماري يكون خالف القانون في المادة 15 من الدستور والمادة السابعة من
القانون رقم 89-16 المتعلق بمزاولة الهندسة المعمارية وإحداث هيئة المهندسين
المعماريين الوطنية والمادة 230 من قانون الالتزامات والعقود والمواد 2 و6 و9 من
القانون رقم 99-06 المؤرخ في 5/6/2000 المتعلق بالمنافسة.
وحيث إن المجلس الوطني لهيئة المهندسين المعماريين وكذا باقي الموجه
ضدهم المقال لم يجيبوا عنه رغم التوصل قانونا بنسخة منه.

وحيث صح ما نعه الطاعن على المقرر المطعون فيه، ذلك أن المجلس
الوطني لهيئة المهندسين المعماريين قام بإحداث للعقد النموذجي الرابط بين
المهندس وزبونه وأصر على الخصوص على إعطائه الصبغة الإلزامية في
التعامل سواء بالنسبة للمهندس أو الزبناء وتضمينه لعدة بنود تتعارض مع
القواعد القانونية وبالذات حرية ممارسة مهنة الهندسة المعمارية في القطاع
الخاص بمقتضى القانون رقم 89-16 ولا سيما المادتين 2 و4 منه، في حين أن
المجلس الوطني المذكور لا يجوز له أن يقيد ما أطلقه المشرع في ظل القوانين

وعلى رأسها المادة 15 من الدستور التي تنص على أن "حرية المبادرة مضمونة" والمادة 2 من القانون رقم 99/06 المتعلق بالمنافسة التي تنص على : "تحدد أسعار السلع و المنتجات والخدمات عن طريق المنافسة الحرة..." وكذلك المادة 6 من نفس القانون التي تنص على أنه : "تحظر الأعمال المدبرة أو الاتفاقيات أو الاتفاقات أو التحالفات الصريحة أو الضمنية كيفما كان شكلها, وأيا كان سببها عندما يكون الغرض منها أو يمكن أن تترتب عليها عرقلة المنافسة أو الحد منها..." ونصت المادة 9 من نفس القانون على أنه "يعد باطلا بقوة القانون كل التزام أو اتفاقية تتعلق بممارسة محظورة تطبيقا للمادتين 6 و7 أعلاه".

وحيث إنه إذا كان ما قام به المجلس الوطني المطلوب في الطعن قد اتخذ في إطار ما يعتبره نظاما داخليا، فإنه يجب احترام مبدأ تدرج القواعد القانونية فلا يجوز للقاعدة الأدنى أن تخالف الأعلى درجة.
لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) بإلغاء القرار المطعون فيه .
وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة

من رئيس الغرفة الإدارية (القسم الأول) السيد مصطفى المدرع والمستشارين السادة محمد بورمضان- عبد الحميد سبيلا-أحميدو أكري-و الحاجي فاطمة وبمحضر المحامي العام السيد عبد الجواد الرايسي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة حفيظة الغراس.

.....

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2004 - العدد 62 -

مركز النشر و التوثيق القضائي ص 285

تعليق على القرار عدد 573

المؤرخ في 02/06/2004

الملف الإداري عدد 1220/4/1/2002

الوقائع :

طعن السيد برادة قمر بالإلغاء -بسبب الشطط في استعمال السلطة- ضد
مقرر المجلس الوطني لهيئة المهندسين المعماريين الذي أحدث ما سمي بالعقد

النموذجي الموحد لتنظيم العلاقة الرابطة بين المهندس و زبونه والمتضمن للبنود العامة، المصادق عليه بتاريخ 14/01/2001 والمتعلق بالبناء، وتعديل البناء القائم والترميم أو التجديد، وكذلك العقد الملحق المتضمن للبنود الخاصة والمصادق عليه بنفس التاريخ، ناعيا على المقرر المذكور، عدم الاختصاص ومخالفة القانون وعيب السبب. فصدر القرار موضوع التعليق القاضي بإلغاء القرار المطعون فيه.

التعليق :

أول ما يمكن طرحه في هذا الصدد هو مدى قابلية قرار المجلس الوطني لهيئة المهندسين المعماريين للطعن بالإلغاء، لأن المجلس قد استعمل سلطات القانون العام، وأحدث أثرا في المراكز القانونية للمهندسين المعماريين، فهل يحق لهم أن يطعنوا في هذا القرار، بالرغم من أنه لم يصدر عن سلطة إدارية، ولكنه مع ذلك يكتسي طابع الإلزام ويتعرض المخالفون له لعقوبات وجزاءات. منذ البداية يمكننا التأكيد على أن هيئة المهندسين المعماريين المحدثة بالقانون رقم 89.16 المتعلق بمزاولة الهندسة المعمارية وإحداث هيئة المهندسين المعماريين، قد أناط بها المشرع تنظيم وتسيير مرفق حيوي شأنها شأن باقي المهن، كمهنة المحاماة، ومهنة الصيادلة... وبذلك فإن قراراتها تقبل الطعن بالإلغاء أمام القضاء الإداري.

وإذا سلمنا بأن المجلس الوطني لهيئة المهندسين المعماريين يتوفر على كل الصلاحيات لتقنين وضبط سير أعمال الهندسة المعمارية، ووضع قانون داخلي لمراقبة الخدمات المقدمة من طرف المهندسين المعماريين المنضوين تحت لوائه، تلافيا لكل إخلال بقواعد المهنة وحفاظا على شرف وأخلاقيات الممارسة. فإن ذلك كله لا ينزع عنه طابع المهنة الحرة المبني على حرية التفاوض والنقاش بين المهندسين وزبائنهم لتحديد أتعابهم ومستحققاتهم خصوصا وأنه من الواضح أن التصاميم المعمارية المقدمة من طرف المهندسين المعنيين بالأمر تختلف في طبيعتها وجودتها وما يلفها أحيانا من تعقيدات وما تحتاجه من إبراز للمواهب الفنية والجوانب التقنية، ومن ثم فإن هذه الأتعاب والمستحققات لا يمكن أن توضع لها معايير محددة مسبقا. وأنها تظل في جانب كبير موضوع مناقشة وحوار بين الأطراف المتعاقدة.

وفي هذا الإطار فإن المجلس الوطني لهيئة المهندسين وإن كانت له الصلاحية بحكم مهامه ومسؤولياته لوضع عقد نموذجي يغطي أغلب الثغرات ويحيط بكل النقاط المهمة في العلاقة التعاقدية، فإنه فيما يرجع لمشكل الأتعاب والمستحققات فإن إقدامه على تحديد سقف معين لما يستحقه المهندس مقدما

يكتسي نوعا من الإلزام ويشكل تدخلا إراديا في هذه العلاقة التعاقدية، مما يعني أن المجلس الوطني لهيئة المهندسين قد حل محل المشرع وحد مما أطلقه المشرع في ظل القوانين وعلى رأسها المادة 15 من الدستور التي تنص على أن "حرية المبادرة مضمونة" والمادة 2 من القانون رقم 99/06 المتعلق بالمنافسة التي تنص على أن "تحدد أسعار السلع والمنتجات والخدمات عن طريق المنافسة الحرة..." وكذلك المادة 6 من نفس القانون التي تنص على أنه: "تحظر الأعمال المدبرة أو الاتفاقيات أو الاتفاقات أو التحالفات الصريحة أو الضمنية كيفما كان شكلها وأيا كان سببها عندما يكون الغرض منها أو يمكن أن تترتب عليها عرقلة المنافسة أو الحد منها". ونصت المادة 9 من نفس القانون على أنه "يعد باطلا بقوة القانون كل التزام أو اتفاقية تتعلق بممارسة محظورة تطبيقا للمادتين 6 و7 أعلاه..."

ولما كان ما قام به المجلس الوطني فيما اتخذه في إطار ما اعتبره نظاما داخليا، بوضع عقد نموذجي، دون أن يأخذ بعين الاعتبار مبدأ تدرج القواعد القانونية الذي يقضي بأنه لا يجوز للقاعدة الأدنى أن تخالف الأعلى درجة. وهذه النتيجة هي التي انتهى إليها القرار موضوع التعليق.

د. احميدو أكري

رئيس غرفة بالمجلس الأعلى (محكمة النقض)

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

921/4/1/2022

243/2023

02-03-2023

لما كان القرار الإداري هو كل عمل قانوني نهائي صادر عن الإدارة بإرادتها المنفردة وفي إطار ما لها من سلطة عامة وفي الشكل الذي يتطلبه القانون، بقصد إنشاء أو تعديل أو إلغاء حق أو التزام قانوني معين متى كان ذلك ممكنا أو جائزا قانونا، أي مؤثرا في المركز القانوني للمعني به، وذي صبغة نهائية وتنفيذية، وكان القرار محل الطعن صادر عن الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطوبوغرافيين أي سلطة عامة مختصة باتخاذها وذي صبغة تنفيذية ونهائية ومؤثر في المركز القانوني للمعنيين به، فإن ذلك يعني أنه جاء مستجمعا لجميع عناصر ومقومات القرار الإداري التي تجعله قابلا للطعن فيه بالإلغاء.

.....
.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

112/3/2/2020

139/2023

23-02-2023

إن المحكمة لم تعتمد في تعليلها على الأخطاء الواردة في التصميم فقط وإنما اعتمدت تعليلا آخر لم يكن محل انتقاد من طرف الطاعنة، مفاده حدوث تغييرات من طرف المهندس وإنجاز أشغال إضافية لم تكن مدرجة في العقد، واعتمدت الرسالة الموجهة من طرف مكتب الدراسات للمهندس المشرف على المشروع باعتبار هذا الأخير هو المشرف على تنفيذ تصاميم البناء المرخص بها، وبذلك لم تكن في حاجة لإجراء بحث، ف جاء قرارها معللا تعليلا كافيا وغير خارقا للمقتضى المحتج بخرقه.

.....
.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

70/4/1/2023

71/2023

19-01-2023

إن الطلب يهدف إلى أداء قيمة الخدمات الهندسية المنجزة غير المؤداة العالقة بذمة المدعى عليها، استنادا إلى العقد المبرم مع المدعي والمتعلق بالدراسات الهندسية، والذي تبين من خلال مضمونه أنه لا يتضمن شروطا غير مألوفة في القانون الخاص، وأن المستأنفة أبرمته مع المستأنف عليه في نطاق قواعد القانون الخاص، وأن الواضح من المادة 13 من مقتضيات العامة من العقد أنها أسندت النظر في النزاعات التي قد تثور بينهما بشأن تنفيذه إلى المحكمة التجارية، ويبقى بذلك البت في النزاع مندرجا ضمن الاختصاص النوعي للقضاء التجاري، وحكم المحكمة التجارية كان بذلك صائبا وحريرا بالتأييد.

.....
.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

3155/4/1/2019

191/2023

23-02-2023

البيّن أن الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين سبق لها بواسطة نائبها الطعن بالنقض في نفس القرار الاستئنافي، واعتبارا لكون الطعن لا يمارس إلا مرة واحدة، فإن الطالبة تكون قد استنفذت حقها في الطعن، ويبقى مآل الطعن الحالي عدم القبول .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

70/4/1/2023

71/2023

19-01-2023

إن الطلب يهدف إلى أداء قيمة الخدمات الهندسية المنجزة غير المؤداة العالقة بذمة المدعى عليها، استنادا إلى العقد المبرم مع المدعي والمتعلق بالدراسات الهندسية، والذي تبين من خلال مضمونه أنه لا يتضمن شروطا غير مألوفة في القانون الخاص، وأن المستأنفة أبرمته مع المستأنف عليه في نطاق قواعد القانون الخاص، وأن الواضح من المادة 13 من المقتضيات العامة من العقد أنها أسندت النظر في النزاعات التي قد تثور بينهما بشأن تنفيذه إلى المحكمة التجارية، ويبقى بذلك البت في النزاع مندرجا ضمن الاختصاص النوعي للقضاء التجاري، وحكم المحكمة التجارية كان بذلك صائبا وحريرا بالتأييد.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

3155/4/1/2019

191/2023

23-02-2023

البيّن أن الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين سبق لها بواسطة نائبها الطعن بالنقض في نفس القرار الاستئنافي، واعتبارا لكون الطعن لا يمارس إلا مرة واحدة، فإن الطالبة تكون قد استنفذت حقها في الطعن، ويبقى مآل الطعن الحالي عدم القبول .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

4628/4/1/2019

95/2023

26-01-2023

ما دامت الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية كانت ممثلة في الدعوى وأجابت بواسطة نائبها فإن تمسكها بخرق مقتضيات الفصل 142 من قانون المسطرة المدنية بعدم الإشارة إلى عنوانها الصحيح، يبقى غير منتج طالما أن مباشرتها لإجراءات الدعوى وجوابها يغني عن ذكر عنوانها المتمسك به، وأن محكمة الاستئناف لما استندت فيما انتهت إليه بشأن عدم جواز تقديم طلب خبرة كطلب أصلي أمام قضاء الموضوع بأن البين من معطيات القضية خاصة مطالب المستأنف عليها في مقالها الافتتاحي لم تطالب أساسا الحكم بإجراء خبرة وإنما التمسست الحكم لفائدتها بعدد من الطلبات تتجلى في فسخ الصفقة، واسترجاع مبلغ الضمانات التعاقدية والحكم لفائدتها بكافة مستحققاتها بعد إجراء خبرة من أجل تحديد التعويض عن الأضرار اللاحقة بها، وانتهت إلى رد سبب الاستئناف المعتمد في هذا الشأن، تكون قد عللت قرارها تعليلا سائغا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2483/4/1/2021

240/2021

02-02-2021

إن المحكمة لما أجابت فيه بشكل كاف على كافة الأسباب المثارة من قبل المستأنف (الطالب) بخصوص جميع المخالفات المنسوبة إليه والتي شكلت سببا لطلب عزله من منصب رئيس المجلس الجماعي وإعتبرتها موجبة للتصريح بعزله من هذا المنصب، تكون قد عللت قرارها تعليلا سليما، وما بالوسيلة على غير أساس.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

378/7/2/2020

85/2023

21-02-2023

تحكم المحكمة بقسمة العقار المشاع قسمة عينية بفرز الحصص وتكوين الأنصبة على أساس أصغر حصة عن طريق التقويم والتعديل ثم توزع الأنصبة المفروزة بين الشركاء بالقرعة وتصدر حكمها بناء على تصميم ينجزه خبير في المسح الطبوغرافي يعين موقع وحدود

ومساحة كل نصيب مفرز، مع بيان المدخل والمخرج بما يحقق انتفاع كل شريك بنصيبه في المدعى فيه بحسب ما اعد له ومراعاة التقويم والتعديل وتحديد مبلغ المدرك متى كان له محل، عملا بمقتضيات المادة 317 من مدونة الحقوق العينية.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

112/3/2/2020

139/2023

23-02-2023

إن المحكمة لم تعتمد في تعليلها على الأخطاء الواردة في التصميم فقط وإنما اعتمدت تعليلا آخر لم يكن محل انتقاد من طرف الطاعنة، مفاده حدوث تغييرات من طرف المهندس وإنجاز أشغال إضافية لم تكن مدرجة في العقد، واعتمدت الرسالة الموجهة من طرف مكتب الدراسات للمهندس المشرف على المشروع باعتبار هذا الأخير هو المشرف على تنفيذ تصاميم البناء المرخص بها، وبذلك لم تكن في حاجة لإجراء بحث، ف جاء قرارها معللا تعليلا كافيا وغير خارقا للمقتضى المحتج بخرقه.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

849/3/2/2020

141/2023

23-02-2023

إن التغييرات المحدثة بالمحل والتي تمت دون إذن المكري تشكل إخلالا بالعقد بغض النظر عن طبيعة هذه التغييرات طالما أن العقد الرابط بين الطرفين ألزم المكترية بالمحافظة على المحل وعدم إجراء أي تغيير به إلا بالموافقة الكتابية للمكري.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2058/4/1/2021

20/2023

12-01-2023

إن الدعوى لا تهدف إلى رفع ضرر الجوار وإنما إلى إلغاء رخصة البناء الصادرة عن الجماعة الحضرية، أي إلغاء قرار إداري صادر عن جهة إدارية لاتسامه بأحد عيوب

الشرعية المتمثل في مخالفته للقانون (قانون التعمير)، وهو ما تختص بنظره المحاكم الإدارية عملاً بأحكام المادتين 8 و20 من القانون رقم 41.90 المحدث للمحاكم الإدارية، والوسيلة غير جديرة بالاعتبار.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

378/7/2/2020

85/2023

21-02-2023

تحكم المحكمة بقسمة العقار المشاع قسمة عينية بفرز الحصص وتكوين الأنصبة على أساس أصغر حصة عن طريق التقويم والتعديل ثم توزيع الأنصبة المفروزة بين الشركاء بالقرعة وتصدر حكمها بناء على تصميم ينجزه خبير في المسح الطبوغرافي يعين موقع وحدود ومساحة كل نصيب مفرز، مع بيان المدخل والمخرج بما يحقق انتفاع كل شريك بنصيبه في المدعى فيه بحسب ما اعد له ومراعاة التقويم والتعديل وتحديد مبلغ المدرك متى كان له محل، عملاً بمقتضيات المادة 317 من مدونة الحقوق العينية.

الدولة.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2871/4/1/2021

341/2022

17-03-2022

إن المحكمة لما تبين لها من وثائق الملف وعناصر المنازعة أن الوكالة الحضرية وإن كانت أبدت موافقتها على المشروع، فإن تلك الموافقة كانت بتحفظ للإدلاء بشهادة من المهندس المعماري تفيد إحترام المشروع للضوابط المنصوص عليها في القرار المتعلق بالولوجيات في ميدان التعمير، وتسوية الوضعية إتجاه مصالح الوكالة الحضرية، ونفس الأمر بالنسبة لمصالح الوقاية المدنية، واعتبرت أن الترخيص المطلوب "إحداث التجزئة" يبقى رهينا بإسيتفاء هذه الملاحظات التي تم التعبير عنها من قبل المصالح المعنية، وأن الإدلاء بالوثائق للجنة الشباك الوحيد لايعني الترخيص، تكون قد بنت قضاءها على أساس من القانون وعللت قرارها تعليلاً سائغاً.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

4617/1/2/2019

122/2022

15-02-2022

البيّن أن الطلب يرمي إلى الحكم للطاعن بما يستحقه عما قام به من أشغال في إطار العقد الرابط بين الطرفين، والمحكمة، ورغم أن عقد المهندس حدد التزامات الطاعن، كما عدد مراحل إنجازها، ولم يرد به ما يمنع من المطالبة بأداء ما يستحق عما أنجز من أشغال، فإنها ردت دعواه واعتبرت طلبه سابقا لأوانه، في حين أن العقد حدد في فصله السابع مراحل إنجاز الأشغال، وإن لم يرد به ما يستحق عن كل مرحلة، فإنه يبقى للمحكمة تفعيل ما ينص الفصل 336 ق.م.م باللجوء للتحقيق على يد ذوي الخبرة، وبإهمالها ذلك، تكون قد بنت قضاءها على تعليل ناقص، مما يعرض القرار للنقض .

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

393/2/1/2018

4/2021

01-05-2021

البيّن أن الطاعنين أثاروا أن الخبير معماري وليس مهندسا طبوغرافيا، والتمسوا استبعاد خبرته وتعيين خبير آخر مختص. والمحكمة لما اعتمدت في قضائها على الخبرة المنتقدة رغم أنها منجزة من محقق معماري وليس من خبير مختص في المسح الطبوغرافي، فإنها خرقت المادة 317 من مدونة الحقوق العينية، وعرضت قرارها للنقض.

.....
التقرير السنوي لمحكمة النقض 2017

1 - قسمة عينية - وثائق التعمير - أثرها.

إن المحكمة لما صادقت على تقرير الخبرة وقضت بالقسمة وفق ما جرى به منطوق قرارها دون مراعاة ضوابط وثائق التعمير الخاضع له العقار المدعى فيه، ودون أن تعتمد خبيراً مهندساً لإعمال وثائق التعمير المطبقة على العقار المدعى فيه من مخطط مديري وتصميم التهيئة وتصميم تنطيق، تكون قد عللت قرارها تعليلاً فاسداً وهو بمثابة انعدامه.

(القرار عدد 27 الصادر بتاريخ 19 يناير 2016 في الملف المدني عدد

1568/1/4/2014).

4 - تصميم التهيئة - مرسوم رئيس الحكومة بالموافقة - تخصيص جزء من عقار الطاعن كمر للراجلين - مشروعيته.
من المقرر أن المشرع المغربي وإن أحاط حق الملكية بالحماية طبقا للمادة 35 من الدستور، فإنه نص على إمكانية الحد من نطاقه وممارسته بموجب القانون إذا اقتضت ذلك متطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد، ولما كان تصميم التهيئة موضوع النزاع يستمد مشروعيته من قانون التعمير الذي صدر في إطاره، ويعد بمثابة إعلان عن المنفعة العامة، فإن المقرر المطعون فيه يكون قد صدر في إطار المصلحة العامة المتجلية في تهيئة المجال وتنظيمه وإخضاعه لضوابط تكفل للمنطقة التي يتعلق بها نموا منسجما ومراعيا لحاجيات ومتطلبات الساكنة، والتي يندرج ضمنها تخصيص جزء من عقار الطاعن كمر للراجلين، مما يجعله مطابقا للقانون، ومشروعا.

(القرار عدد 912 الصادر بتاريخ 22/06/2017 في الملف الإداري عدد (292/4/1/2014)

15 - صفقات عمومية - متابعة رئيس جامعة بصفته أمرا بالصرف - قرار هيئة الغرف المشتركة بالمجلس الأعلى للحسابات - عدم مؤاخذته - فساد التعليل.
إن هيئة الغرف المشتركة بالمجلس الأعلى للحسابات لما قضت بعدم مؤاخذة المطلوب في النقص مراعاة للظروف والأسباب وللضرورة التدبيرية وعدم إلحاق أي خسارة بالمال العام وبالجهاز العمومي المعني، والحال أن عدم تطبيق المطلوب لغرامات التأخير من شأنه المساس بالأسس التي قامت عليها المنافسة، وبالتالي بفعالية المساواة أمام الطلبات العمومية أثناء مرحلة إبرام الصفقات العمومية، يكون قرارها فاسد التعليل الموازي لانعدامه.

(القرار عدد 952 الصادر بتاريخ 29/06/2017 في الملف الإداري عدد (3188/4/1/2014)

16 - مرسوم تصميم التهيئة - مشروعيته.
إن عبء إثبات الانحراف في استعمال السلطة من جانب الإدارة يقع على مدعيه، ولما كانت المساطر التي خضع لها مشروع تصميم التهيئة قبل المصادقة عليه بالمرسوم المطعون فيه تبين احترام كافة الإجراءات التي يفرضها القانون، بما فيها دراسة الملاحظات والتعرضات المثارة، والتي تعذر الاستجابة لها، بعلة تغليب المصلحة العامة على المصالح الخاصة، والمتمثلة في شق طريق رئيسية مهيكلية، يبقى سبب الطعن فيه بالإلغاء غير مرتكز على أساس.

(القرار عدد 953 الصادر بتاريخ 29/06/2017 في الملف الإداري عدد (1988/4/1/2015).

التقرير السنوي لمحكمة النقض : 2019

18 - قسمة بنية - تشييد بناء على قطعة أرضية مشتركة - وجوب البحث في مدى موافقة باقي الشركاء من عدمها.

من المقرر أن من يملك الأرض يملك ما فوقها ما لم تقم بينة على خلاف ذلك، والمحكمة لما قضت بما جرى به منطوق قرارها بعللة أن البناء المشيد فوق القطعة الأرضية المشتركة بين طرفي الدعوى ملك خاص لأحد المستأنف عليهم باعتباره هو من أحدثه فوق القطعة الأرضية وفق رسم ثبوته، والذي لم يكن محل طعن بأنه شكل من الأشكال، دون أن تبحث في مدى موافقة باقي الشركاء من عدمها في الإذن له بالتصرف بالتجديد بالبناء في العقار المشاع لتبني حكمها على ما ينتهي إليه تحقيقها بحسب الحالات، تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا، وهو بمثابة انعدامه.

(القرار عدد 84 الصادر بتاريخ 19/02/2019 في الملف المدني عدد 2463/1/4/2018).

39 - حكم بالتقسيم - تعذر تقييده بالرسم العقاري - أثره.

إن تقييد الحكم بالتقسيم يستلزم تقنية التصميم، والطاعن دفع بأنه تعذر عليه تقييد الحكم لامتناع مقاسمه عن إنجاز تصميم تقني يتبنى الحكم بالتقسيم، ولقيامه بتغييرات مخالفة للتقسيم بعد صدور الحكم المذكور، ووجود رهن مقيد بالرسم العقاري المعني به، والمحكمة لما ردت دعواه بعللة أن إعداد ملف تقني متاح أمام الطرفين وأن الملف خال مما يفيد كون البناء المحدث جاء مخالفا للتصميم المرخص به رغم ما تمسك به الطاعن من أسباب تتطلب تدخل خصمه لرفعها ورغم إثباته وقوع التغييرات والتماس إزالتها، ومع أن الرهن لا يتجزأ، تكون قد ركزت قضاءها على غير أساس، وجاء قرارها معللا تعليلا فاسدا.

(القرار عدد 203 الصادر بتاريخ 09/04/2019 في الملف المدني عدد 4760/1/4/2018)

24 - قرار الإدارة برفض الإعانة المالية في إطار مخطط المغرب الأخضر - مشروعيته.

بمقتضى المادة 7 من القرار المشترك لوزير الفلاحة والصيد البحري ووزير الاقتصاد والمالية ووزير الداخلية عدد 10-3417 بتاريخ 28/12/2010 بتحديد إجراءات صرف إعانة الدولة من أجل التهيئة المائية الزراعية والتحسينات العقارية في الضيعات الفلاحية، يشترط أن تكون الأشغال المحددة في الملف التقني قد تم إنجازها بالكامل. والمحكمة لما ألغت الحكم المستأنف في ما انتهى إليه دون مراعاة ما تمسك به الطالب بكون المطلوب وبعد حصوله على الموافقة المبدئية على مشروعه الاستثماري المقام على مزرعته المشروطة بالوفاء بالتزاماته وتقديم طلبه للحصول على الإعانة المالية التي تقدمها الدولة المغربية في إطار مخطط المغرب الأخضر، قامت لجنة تقنية بزيارة ميدانية تبين لها كون صهاريج المياه الموجودة قديمة ولا يمكن أن تكون موضوعا للدعم، وأن آلات السقي غير مرتبة، لتستخلص أن المشروع المنجز غير مطابق للملف التقني، وبناء على الالتزام باستكمال المشروع المقدم

من طرفه و إمهاله 6 أشهر غير قابلة للتمديد من أجل القيام بالإصلاحات المطلوبة، فقامت لجنة تقنية بزيارة لعين المكان، فلاحظت جملة من النواقص تشوب مشروعه ورفضت طلبه، تكون بذلك قد ركزت قضاءها على غير أساس قانوني، وعللت قرارها تعليلا فاسدا يوازي انعدامه.
(القرار عدد 230 الصادر بتاريخ 28/02/2019 في الملف الإداري عدد (2230/4/1/2017

.....
صفحة 484

مجلة المحامي عدد : 70 .

الغرفة الجنحية بمحكمة الاستئناف بمراكش

ملف عدد: 23/2525/2017

صادر بتاريخ: 02/06/2017

القاعدة:

لئن كان المتهم هو الكاتب العام للجماعة فانه بالاطلاع على وثائق الصفقتين "....." و "....." يتضح بأنه لا يوجد من بينها أي واحدة تحمل توقيع المتهم كما انه وعلى خلاف ما ذهب إليه ملتزم النيابة العامة بالإحالة على الغرفة، فان من مكن المقاول من الحوالة النهائية بعد التأشير عليها هو "....."، و لا يوجد بين طيات الملف بان المتهم هو من سلمها له ، كما انه لا يوجد بين طيات الملف بان المتهم هو من أمر رئيس المجلس بالتأشير على الحوالة المذكورة وتسليمها للمقاول لان ذلك يخرج أصلا عن اختصاصه ، كما انه بخصوص القضية المتعلقة بعدم وضع التاريخ على محضري التسليم المؤقت والنهائي المتعلقين بالصفقة "....." فقد أوضح بأنه لم يطلع على مضمون المحضرين المذكورين لكونهما تم إنجازهما بالمصلحة التقنية وأحيلا على الرئيس مباشرة، وانه لا يوجد بين طيات الملف ما يفيد ذلك. إذ أكد أنه ليس من اختصاصه إعداد محاضر التسليم المؤقت والنهائي لأي صفقة وليست لديه الصفة في التوقيع على المحاضر المذكورة. بناء على الاستئناف المرفوع من طرف النيابة العامة بتاريخ 30/12/2016 ، ضد الأمر الصادر عن السيد قاضي التحقيق بمحكمة الاستئناف بمراكش المشار إلى مراجعه بالهامش والقاضي بعدم متابعة المتهم من اجل ما نسب إليه.

اجتهادات محكمة النقض

القرار عدد 5461

الصادر بتاريخ 13 دجنبر 2011

في الملف المدني عدد 2010/3/1/4059

تمسك شركة التأمين بأن الشركة المؤمن لها تعاقدت مع شركة لإقامة البناء سنة 1995 وفق المعايير المعروفة والمواصفات الجاري بها العمل وأدلت بالعقد المبرم بينهما ودفعت بأن المقولة هي المسؤولة مادام قد ثبت بأن سبب الانهيار عدم توفر البناء على المواصفات القانونية إذ أن الأجور المجعب من النوع الرديء ولم يخضع لأي معيار وكذا الحديد وأن مقدار الإسمنت ضعيف وتقدمت بمقال إدخالها وباقي المدخلين والمحكمة لما حملت لشركة صافية مالكة البناء المسؤولية باعتبارها حارس البناء دون مناقشة قانونية لما تمسكت به طالبة من علاقة مالك البناء بمتعهدها والقائم به والمشرف عليه حسب العقد المدلى به وكما يقتضيه الفصل 769 ل ع للتحقق من المسؤولية بجميع عناصرها عن المتسبب في الانهيار وبالتالي الضرر تكون قد جعلت قضاءها غير مرتكز على أساس ويكون قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه. نقض وإحالة باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه عدد 285 وتاريخ 2010/3/8 الصادر عن محكمة الاستئناف ببني ملال في الملف عدد 14/06/172، أن ذوي حقوق الهالك حمو (خ) (المطلوبين الأوائل) ادعوا أمام المحكمة الابتدائية ببني ملال أنه بتاريخ 2000/6/2 تعرض موروئهم لحادث يتمثل في سقوط جدار مطاحن صافيا عليه لما كان جالسا بجانبه نجم عنه وفاته، وقد أثبتت الخبرة عدم توفر الجدار على المواصفات القانونية للبناء والتمسوا الحكم لهم في إطار الفصل 89 من ق ل ع بالتعويضات المسطرة بالمقال مع الصائر أجابت شركة التأمين ملتزمة إدخال شركة فورج وميطو أندستري وماروك دانيلو ومكتب الدراسات كايا والمختبر العمومي للتجارب، وتحميلهم كامل المسؤولية مع إخراجها على أساس أن الخبرة أثبتت عدم توفر الجدار على المواصفات القانونية للبناء، وبالتالي فالمسؤولية تقع على عاتق من قام بالبناء والإشراف على التشييد كما أن القرار الجنحي الصادر بتاريخ 2004/1/21 قضى بعدم مؤاخذه ممثل مطاحن صافية من أجل الجرح والقتل خطأ. وبعد استيفاء الإجراءات، أصدرت المحكمة حكمها القاضي بجعل كامل المسؤولية على الحارس القانوني مطاحن صافية في شخص ممثلها القانوني والحكم عليها بأداء التعويضات الموضحة في المنطوق للمدعين مع إحلال شركة التأمين وإخراج المدخلين. استأنفته هذه الأخيرة بناء على أنه كان يتعين إيقاف البت في الدعوى المدنية إلى حين البت في الدعوى العمومية، كما أن شركة مطاحن صافية أبرمت عقدة مع شركة فورج وميطو أندستري قصد

تشبيد البناية التي ... والخبرة أثبتت كون البناء لم يكن خاضعا للمواصفات القانونية وبالتالي مسؤولية انهيار الجدار، وتقع على المقاولات التي قامت بالبناء والإشراف عليه، والتمس الإثهاد على أن سقف الضمان مليون درهما ملتصقا بإلغاء الحكم المستأنف وبعد جواب المستأنف عليهم واستيفاء الإجراءات قررت المحكمة تأييد الحكم المستأنف وهذا هو القرار المطعون فيه.

بشأن الوسيلة الفريدة:

وحيث تعيب الطاعنة على القرار خرق الفصل 89 من ق.ل.ع وعدم الارتكاز على أساس وعدم سلامة التعليل، ذلك أنه قضى بتحميل شركة مطاحن صافية المسؤولية الكاملة موردا " أن الدعوى أقيمت في إطار الفصل 89 ل.ع التي تعتبر المسؤولية مفترضة إلى حين إثبات شرطي الإعفاء، وهو ما لم تتمكن الطاعنة من إثباته، لذلك تكون الوسيلة في غير محلها"، وبذلك تأثر بمقتضيات الفصل 88 من ق.ل.ع وليس الفصل 89 ل.ع، الذي ينص على أن مسؤولية انهيار البناء تنشأ عن القدم أو عدم الصيانة أو عيب في البناء، وفي نازلة الحال فإن ثبت عيب في البناء فإن مطاحن صافية لم تلعب فيه أي دور، إذ لا علاقة لها بالبناء أصلا وقد أكدت الخبرة المنجزة بناء على أمر النيابة العامة، أن الحديد المستعمل لم يحترم المواصفات التقنية المعروضة، وأن الأجور المجعب من النوع الرديء ولم يخضع لأي معيار من المعايير المغربية كما أن مقدار الإسمنت ضعيف، وكما سبق الإشارة فإن مطاحن صافية أبرمت عقدا بمقتضاه تكلفت شركة فورج ميپو أندستري بالبناء حسب المواصفات التقنية الجاري بها العمل حسب الفصل 2 من العقد، وبما أن الجدار انهار لعدم توفر البناء على المواصفات، وبذلك فالشركة المشرفة على البناء هي المسؤولة عن تبعات التقصير، خصوصا وأنه تم تبرئة الممثل القانوني لمطاحن صافية وتم رفض طلب النقض من النيابة العامة، وبذلك فإنها غير مسؤولة، وأنه عملا بالفصل 769 ل.ع فإن المهندس المعماري أو المهندس والمقاول المكلفان مباشرة من رب العمل يتحملان المسؤولية عما يحدثه سقوط البناية من ضرر للغير بسبب عيب في البناء، وقد أكد المجلس الأعلى (محكمة النقض) في قراره عدد 90/1925 نفس الاتجاه، والقرار المطعون فيه لما حمله مطاحن صافية المسؤولية بناء على أنها لم تستطع إثبات إعفائها لم يستند على أساس قانوني، وكان تعليقه غير سليم وبذلك معرضا للنقض.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك عملا بالفصل 345 م.م يتعين أن يكون كل قرار معللا تعليلا كافيا وسليما وإلا كان باطلا، وطبقا للفصل 3 م.م فالمحكمة ملزمة بتطبيق القانون الواجب التطبيق على النازلة ولو لم يطلب الأطراف ذلك، ولما كان الثابت من وثائق الملف المعروضة أمام قضاة الموضوع أن الطالبة تمسكت بأن المؤمن لها شركة صافية تعاقدت مع شركة فورج ميپرو أندستري لإقامة البناء سنة 1995 وفق المعايير المعروفة والمواصفات الجاري بها العمل، وأدلت بالعقد المبرم بينهما ودفعت بأن المقولة هي المسؤولة

ما دام ثبت أن سبب الانهيار عدم توفر البناء على المواصفات القانونية إذ أن الأجر المجرب من النوع الرديء ولم يخضع لأي معيار وكذا الحديد وأن مقدار الإسمنت ضعيف، وتقدمت بمقال إدخالها وباقي المدخلين، والمحكمة لما حملت لشركة صافية مالكة البناء المسؤولية باعتبارها حارس البناء دون مناقشة قانونية لما تمسكت به الطالبة من علاقة مالك البناء بمتعهدها والقائم به والمشرف عليه حسب العقد المدلى به وكما يقتضيه الفصل 769 ل.ع للتحقق من المسؤولية بجميع عناصرها عن المتسبب في الانهيار وبالتالي الضرر، تكون قد جعلت قضاءها غير مرتكز على أساس ويكون قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه ومعرضا للنقض.

لهذه الأسباب:

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس: السيد أحمد اليوسفي العلوي

المقرر: السيدة سمية يعقوبي خبيزة

المحامي العام: السيدة آسية ولعلو.

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر - 2000 العدد 46 -

مركز النشر و التوثيق القضائي ص 200

القرار 303

الصادر بتاريخ 17 أكتوبر 1991

ملف اداري 10205-90

* لا يقبل تعرض الغير الخارج عن الخصومة إلا من طرف شخص وقع-
تعرض الغير ... شرط عدم التمثيل ... الدولة.

المس بحقوقه و لم يكن طرفا في الدعوى و لا ممثلا فيها من طرف شخص آخر. لما كان الوزير الأول لا يدعي أن القرار المتعرض عليه قد مس بحق شخص له و إنما بمصلحة الدولة التي يمثلها أمام القضاء.

* و لما كان من الثابت أن كلا من وزير النقل و الوزير المنتدب لدى الوزير الأول المكلف بالشؤون الإدارية كانا طرفين في النزاع الذي صدر فيه القرار المتعرض عليه باعتبارهما ممثلين للدولة بحكم اختصاصهما فإن شروط هذا الطعن تكون غير متوفرة في النازلة.

باسم جلالة الملك

إن المجلس (محكمة النقض)

و بعد المداولة طبقا للقانون

فيما يخص قبول الطلـب

بناء على الفصل 303 من قانون المسطرة المدنية.

حيث ينص الفصل المذكور على مايلي : يمكن لكل شخص ان يتعرض على حكم قضائي يمس بحقوقه إذا كان لم يستدع هو أو من ينوب عنه في الدعوى.

و حيث تقدم السيد الوكيل القضائي للمملكة نيابة عن السيد الوزير الأول بعريضة ترمي إلى الطعن عن طريق تعرض الخارج عن الخصومة في القرار الصادر عن المجلس الأعلى (محكمة النقض) بتاريخ 17/3/88 في الملف عدد 7149/87 القاضي بإلغاء المقرر الضمني بالرفض الصادر عن السيد وزير النقل و الذي كان رفض طلب السيد باعقلي عبدالعزيز الهادف إلى تعيينه في إطار مهندسي الدولة السلم 11 إسوة بباقي زملاءه من مهندسي التطبيق الذي وقع تعيينهم في نفس الإطار و قد أوضح الطالب في مقاله أن السيد الوزير الأول ظل أجنبيا عن المسطرة التي أجريت في الملف رقم 7149 المشار إليه و الذي كان رائجا أمام الغرفة الإدارية

كما أن السيد الوزير الأول له مصلحة في ممارسته تعرض الخارج عن الخصومة على القرار المذكور بناء على السلطة التنظيمية التي يمارسها طبقا للفصل 62 من الدستور خصوصا و أن قرار المجلس الأعلى المشار إليه سوف يؤدي إلى خلق وضعية شائكة و انعدام الانسجام في التعيينات المتعلقة بإطار المهندسين الذي يعتبر إطارا مشتركا بين مختلف الوزارات.

لكن حيث إن الطعن عن طريق تعرض بالجارج عن الخصومة لا يمكن قبوله إلا إذا قدم من طرف شخص وقع المس بحقوقه و لم يكن طرفا في الدعوى و لا ممثلا فيها من طرف شخص آخر كما ينص على ذلك صراحة الفصل 303 من قانون المسطرة المدنية و حيث إن السيد الوزير الأول لا يستند في طلبه على الأضرار بأي حق من حقوقه الشخصية و أن الاختصاصات الوظيفية التي يمارسها و المهام المسندة إليه و التي في إطارها رفع هذا الطعن تتعلق بالمصلحة العامة لا بمصلحته الخاصة و تجعل منه الممثل القانوني للدولة و حيث إنه بالاطلاع على القرار موضوع تعرض الخارج عن الخصومة يتضح أن كلا من السيد وزير النقل و السيد الوزير المنتدب لدى الوزير الأول المكلف بالشؤون الإدارية كانا طرفين في هذا النزاع و كانا يدافعان عن المصلحة العامة بحكم اختصاصاتهما و أنهما كانا يمثلان الدولة في الدعوى الأمر الذي يعني أن الشروط المنصوص عليها في الفصل 303 من قانون المسطرة المدنية غير متوفرة.

لهذه الأسباب

قضى بعدم قبول الطعن.

الرئيس : الاستاذ مكسيم ازولاي

المستشار المقرر : السيد الداودي

المحامي العام : السيد الحريشي
الدفاع : الوكيل القضائي للمملكة ذ. محمد التبر .

القرار الاستئنافي

ملف رقم : 870/8201/2017

القرار عدد : 211/8201/2018

صادر بتاريخ : 14-02-2018

محكمة الاستئناف التجارية بمراكش

حق صاحبة المشروع في طلب التعويض عن العيوب في مواجهة مقاوله البناء رهين بتقديمه داخل الآجال المتعارف عليها في ميدان البناء وعدم إصدار المهندس المكلف بالمشروع شهادة المطابقة .

اجتهادات محكمة النقض

دعوى ضمان العيب الخفي – كيفية بدء حساب التقادم – المالك في العمارة – الصفة في رفع الدعوى- اتحاد الملاك المشتركين
(محكمة النقض)

القرار عدد : 2013-7-15

المؤرخ في : 2013-01-15

ملف مدني

عدد : 2011-7-1-479

القاعدة:

يمكن للمالك في عمارة رفع دعوى التعويض عن العيب الخفي اللاحق بسكنه وباقي الأجزاء المشتركة للعمارة إذا كان قانون الملكية المشتركة غير موجود.

الالتجاء إلى الخبرة لإثبات العيب الذي لم يستطع المشتري التعرف عليه عند تسليم المبيع يعتبر سببا من أسباب وقف التقادم المنصوص عليه بالفقرة الخامسة من الفصل 380 من قانون الالتزامات والعقود ولا يبتدىئ سريانه إلا من تاريخ الإعلان عن نتيجة الخبرة والاطلاع عليها من طرف المشتري و علمه بالعيب ومداه بصفة يقينية

الوسائل القانونية، عدا ما تعق منها بالنظام العام، لا يمكن إثارتها لأول مرة أمام محكمة النقض إذا لم تثر أمام محكمة الموضوع لأنها أسباب جديدة.

البائع يبقى ضامنا للعييب الخفي الموجود بالمبيع حتى ولو كان العيب محدثا من طرف الغير الذي كان يعمل لحساب البائع.

وبعد المداولة طبقا للقانون :

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المشار إليه أعلاه أن المطلوب في النقض مصطفى باعقي تقدم بمقال أمام المحكمة الابتدائية بمكناس يدعي فيه انه اشترى من الطالبة شركة العمران الشقة الموجودة في العمارة "دال5" بإقامة المنصور بطريق أكوراي بثمن قدره 175100 درهم وأن عيوبها ظهرت بها سنة 2005 طالت أساسات ورواسي العمارة مما أدى إلى تشقق في جدران الشقة والتمس الحكم على الطالبة بإنجاز كافة الأعمال الضرورية قصد رفع الأضرار اللاحقة بملكه وبالأساسات والهياكل الحاملة للعمارة واحتياطيا الأمر بإجراء خبرة لتحديد الضرر اللاحق بالشقة، وبعد إنجاز الخبرة من طرف الخبير عبد السلام الشراوي تقدم الطالب بملتمس يرمي إلى الحكم له بتعويض قدره مائة ألف درهم، وبعد انتهاء المناقشة أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها الذي قضت فيه بإلزام الطالبة برفع الأضرار اللاحقة بشقة المطلوب في النقض وباقي الاجزاء المشتركة للعمارة وبالهياكل الحاملة للبنية على يد مقاول مختص في ميدان البناء بعد إنجاز دراسة تقنية على نفقتها وفقا لما خلصت إليه خبرة السيد عبد السلام الشراوي المؤرخة في 08/12/4 تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 200 درهم عن كل يوم تأخير في التنفيذ وبتعويض عن الأضرار المادية والمعنوية بقيمة 20.000 درهم وبرفض باقي الطلبات وهو الحكم الذي أيدته محكمة الاستئناف مع تعديله برفع التعويض إلى 35.000 درهم وهذا هو القرار المطعون فيه بثلاث وسائل أجاب عنها المطلوب في النقض والتمس رفض الطلب.

في الفرع الأول من الوسيلة الأولى :

حيث تعيب الطالبة القرار المطعون فيه بخرقه للقانون ولقاعدة مسطرية من النظام العام وللصقل الأول من قانون المسطرة المدنية ذلك أن المطلوب في النقض تقدم بدعواه بصفة شخصية مع أن الجهة المؤهلة قانونا لتمثيل الملاك هو اتحادهم، وأن منحه الإذن بالتقاضي بصفة شخصية لا يكون إلا بتفويض من الجمعية العمومية، خاصة وأنه يطالب بإصلاح الأجزاء المفترزة والمشاركة في العمارة، والمحكمة لما قبلت الدعوى بالرغم من ذلك تكون قد خرقت القانون.

لكن؛ حيث إنه لئن كان الدفع بعدم القبول لانعدام الصفة من النظام العام يجوز التمسك به ولو لأول مرة أمام محكمة النقض فإن ذلك منوط بأن تكون عناصره الواقعية متوفرة لدى قضاة الموضوع، وإذ يكون بيننا من أوراق الملف أنها تخلو مما يفيد وجود نظام للملكية المشتركة تخضع له البنية السكنية محل النزاع الشيء الذي حال دون مناقشة هذا الدفع من طرف المحكمة فأثارته في غياب النظام المذكور تكون غير مقبولة مما يجعل الوسيلة غير مقبولة. في شأن الفرع الثاني من الوسيلة الأولى والفرع الأول من الوسيلة الثانية :

حيث تنعى الطالبة على القرار المطعون فيه خرقة للفصل 573 من قانون الالتزامات والعقود، ذلك أنها أثارت أمام قضاة الموضوع سقوط حق المطلوب في النقض في المطالبة بضمان العيوب الخفية التي لم تكن موجودة وظهرت بالمبيع لاحقا ولم ترفع الدعوى بشأنها داخل سنة، وأن العيب الظني اكتشف لأول مرة خلال سنة 2005 والقطعي منذ تقديم طلب بإثباته من طرف أهل الخبرة بتاريخ 03/10/2005 وإنجازها بتاريخ 02/1/2006 في حين لم ترفع الدعوى إلا بتاريخ 06/2/2007 مما تكون معه المحكمة قد خرقت الفصل المذكور ويتعين نقض قرارها.

لكن؛ حيث إنه من المقرر فقها وقضاء أن الالتجاء إلى الخبرة لإثبات العيب الذي لم يستطع المشتري التعرف عليه عند تسليم المبيع يعتبر سببا من أسباب وقف التقادم المنصوص عليه بالفقرة الخامسة من الفصل 380 من قانون الالتزامات والعقود ولا يبتدىئ سريانه إلا من تاريخ الإعلان عن نتيجة الخبرة والاطلاع عليها من طرف المشتري وعلمه بالعيب ومداه بصفة يقينية، والمحكمة لما لم تتقيد بتاريخ إنجاز الخبرة من طرف الخبير عبد السلام الشرقاوي المعين في 02-01-2006 ميعادا لبدء سريان التقادم المنصوص عليه بالفصل 573 المذكور وقدرت أن إعلان المطلوب في النقض بهذه الخبرة ونتيجتها لم يقع إلا بتاريخ لاحق ورتبت على ذلك قبول الدعوى المرفوعة بتاريخ 06-02-2007 تكون قد استعملت سلطتها في تقدير الأدلة وعللت قرارها تعليلا سليما مما يجعل ما أثير منعدم الأساس. في شأن الوجه الثالث من الوسيلة الأولى والثانية من الوسيلة الثانية والوسيلة الثالثة:

حيث تنعى الطالبة على القرار المطعون فيه خرقة للفصل 556 من قانون الالتزامات والعقود وسوء التعليل الموازي لانعدامه وخرقه لحقوق الدفاع، ذلك أن الحق في التعويض لا يكون إلا إذا كان البائع يعلم بعيوب المبيع أو خلوه من الصفات التي وعد بها أو صرح بعدم وجودها أما في حالة ظهور العيب بعد البيع أو كانت تجهله عن حسن نية فلا تعويض، وإن الخبرة أثبتت أن العيب يرجع إلى تسرب مياه الأمطار والصرف الصحي فهو سبب خارجي لا مسؤولية لها فيه، وحتى في حالة ثبوت المسؤولية فإن أحكام الفصل المذكور خولت للمشتري حق الاختيار بين الفسخ واسترداد الثمن دون الحق في التعويض، كما أثارت أمام المحكمة عدم الاختصاص النوعي وكذلك عدم احترام الخبير لمقتضيات الفصل 63 من قانون المسطرة المدنية التي توجب استدعاء الطرفين لحضور عملية الخبرة، وعدم جواب المحكمة على ذلك يشكل إخلالا بحق من حقوق الدفاع.

لكن حيث إن ما تتضمنه الوسيلة لم يسبق للطالبة أن أثارته أمام قضاة الموضوع فإثارته لأول مرة بهذا الشكل أمام محكمة النقض غير مقبولة.

في شأن الوجه الثالث من الوسيلة الثانية :

حيث تنعى الطالبة على القرار المطعون فيه سوء التعليل ذلك أن المشتري كان على علم أو في حكم من يعلم بالمهندس المعماري والمقاول الذي نفذ الأشغال وكان على المشتري توجيه

الدعوى ضدتهما والمحكمة لما اعتبرت غير ذلك يكون قرارها منعدم الأساس.
لكن حيث إن البائع يبقى ضامنا للعيب الخفي الموجود بالمبيع حتى ولو كان العيب محدثا من طرف الغير الذي كان يعمل لحساب البائع، فالمهندس والمقاول مسؤولان تجاه رب العمل وليس نحو المشتري الذي له أن يتمسك بضمان العيب في مواجهة البائع، والمحكمة لما حملت الطالبة مسؤولية العيب الذي لحق بالبناء تكون قد رفضت ضمنا الطلب الرامي إلى إدخال المقاول والمهندس في الدعوى مما يجعل هذا الفرع من الوسيلة بدون جدوى.
لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وإبقاء الصائر على رافعه.
وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة المدنية القسم السابع السيد أحمد الحضري والمستشارين السادة : أحمد الحضري رئيسا ومقررا، الحسن بومريم، نزيهة الحراق، سعاد رشد، سابي بوعبيد وبمحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة عتيقة سودو.

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد

51 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 33

قرار عدد 125

بتاريخ : 15/2/96

ملف إداري عدد : 10369/5/1/94

طبيعة المقرر المعلن للمنفعة العامة و نزع الملكية.

إن المقرر المطعون فيه المتعلق بإعلان أن المنفعة العامة تقضي بإنجاز تجزئة للسكن الاقتصادي و إعادة هيكلة بناء عشوائي و نزع ملكية القطع الأرضية اللازمة لهذا الغرض.

هو مقرر يدخل في مجال السلطة التقديرية

للإدارة لا يجوز إلغاؤه إلا إذا ثبت للطاعن تعسف أو سوء نية مصدرة بانحرافه عن الهدف المعلن عنه.

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى (محكمة النقض)

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تطلب ودادية الأزهر و الملاك المنخرطون فيها (بأسمائهم) بسبب الشطط في

استعمال السلطة إلغاء مرسوم السيد الوزير الأول 330 - 94 - 2

الصادر في 26/7/1994 القاضي بالإعلان أن المنفعة العامة تقضي بإنجاز تجزئة للسكن

الاقتصادي و إعادة هيكلة البناء العشوائي بمدينة تمارة و بنزع ملكية القطع الأرضية

اللازمة لهذا الغرض.

و حيث أوضح الطاعنون أنهم منذ تأسيس واديتهم و إيداع قانونهاو التأسيسي لدى الإدارة في أكتوبر 1989 و هم يسعون لتنظيم التجمع السكني الذي يملكونه بأولاد سببطة البالغة مساحته 3 هكتار و 9 آر و 59 سننتيارا فكلفوا مهندسا معماريا قدم بعد عدة دراسات تصميميا للمصالح البلدية بتمارة بهدف إعادة هيكلة هذه القطع الأرضية و إعادة تقسيمها و تجهيزها بجميع المرافق الضرورية إلى أن فوجئوا بصدور المرسوم المطعون فيه بنزع ملكيتهم موضوع القطع 69 و 70 و 71 و 72 من لائحة الأملاك الملحقة بالمرسوم دون البحث معهم و لا استشارتهم و لا إنذارهم لتقديم التصاميم لإعادة الهيكلة و التنظيم و التجهيز و بما أن حق الملكية مضمون بالدستور و إن الملكية العقارية لا تنزع من صاحبها إلا بمبررات قانونية و إنهم بسبب المرسوم المطعون فيه سيحرمون من أرضهم بأبخس الأثمان لتعيد المؤسسة الجهوية للتجهيز و البناء بيعها بأثمنة باهضة فتربح هي و يضيع الطاعنون بدون مبرر قانوني و ماداموا قادرين على القيام بما تريد القيام به تلك المؤسسة و مادام نزع الملكية يستمد مشروعيته من مبررات المنفعة العامة و هذه لا يمكن تحقيقها على حساب الملكية الفردية إلا إذا امتنع هذا الفرد و كان لا يستطيع تحقيق الهدف الذي من أجله ينزع منه ملكه، و مادام التوجيه العام ينحو نحو تشجيع المبادرات الفردية فإن من الحكمة إلغاء المرسوم المطعون فيه.

و حيث أوضحت الإدارة في جوابها أنها إسهما من وزارة الإسكان في تهيئة التجزئات السكنية بعمالة الصخيرات تمارة للنهوض بالقطاع العمراني و السكني لتوفير السكن اللائق للمواطنين، و استجابة لرغبة السلطات المحلية و المجالس المنتخبة عهدت للمؤسسة الجهوية للتجهيز و البناء للجهة الشمالية الغربية باقتناء مجموعة من الأراضي تعود ملكيتها للخواص و منهم الطاعنون أعضاء و دادية الأزهر، تقدر مساحتها بحوالي 123 هكتارا بقصد إنجاز تجزئة للسكن الاقتصادي و إعادة هيكلة البناء العشوائي بمدينة تمارة و شرعت تلك المؤسسة

سنة 1989 في عملية الاقتناء و توصلت لشراء 28 هكتارا عن طريق المراضاة في حين رفض باقي الملاك الأثمنة المقترحة عليهم المحددة من طرف اللجنة الإدارية للتقييم المنعقدة في 26/2/1990 و تفاديا لما من شأنه تأخير مسطرة الاقتناء و تصفية الوضعية القانونية للعقارات تقرر اللجوء إلى مسطرة نزع الملكية بناء على طلب السلطات المحلية و المجالس المنتخبة فتم إعداد مشروع مرسوم نزع ملكية العقارات المعنية و بعد نشره و انتهاء مدة البحث و دراسة الملاحظات المدونة في دفتر البحث صدر المرسوم المطعون فيه و مسعى الإدارة في نشاطها يكون بهدف المحافظة على النظام العام و تحقيق المصلحة العامة حتى لو مست بحرية فردية أو بحق ملكية متمتعة في ذلك بسلطة تقديرية، و إن مسألة السكن و إن كانت تبدو ذات طابع خاص فإنها اكتست في الحاضر طابعا اجتماعيا و اقتصاديا و ثقافيا و أصبحت تهم مختلف شرائح المجتمع مما حدا بالدولة إلى التدخل لمحاولة

التحقيق من حدة وطأة المشكل عن طريق وضع سياسة سكنية تتماشى مع حاجيات المواطنين و خاصة ذوي الدخل المحدود. و أن تحقيق الأهداف التي ترسمها الدولة في ميدان السكنى يصطدم في غالب الأحيان بانعدام الرصيد العقاري أو ندرته لإنجاز مخططاتها مما يحدو بها إلى إصدار مقرر بنزع الملكية للمنفعة العامة المخول لها دستوريا و بمقتضى القانون 7.81 و في هذا الإطار يمكن فهم مرامي المرسوم المطعون فيه، و إن الاتجاه القضائي الحديث لا يكتفي بالنظر إلى تحقيق المنفعة العامة نظرة مجردة و إنما يتجاوز ذلك بالنظر إلى ما سيعود به هذا المقرر من فائدة تحقق أكبر قدر من المصلحة العامة و ذلك عن طريق الموازنة بين الفائدة التي يحققها المقرر و المصالح التي يمسها و المشروع الذي يهدف إليه المقرر المطعون فيه سيقام على 123 هكتارا و يوفر آلاف المساكن الاقتصادية المتوفرة على كافة مستلزمات الحياة و يعيد هيكلة الأبنية العشوائية الموجودة داخله و هو ما ليس بمستطاع الطاعنين الذين يحفظ لهم القانون الحق في تعويض عادل.

فيما يخص مشروعية المقرر المطعون فيه :

حيث إن المقرر المطعون فيه المتعلق بالإعلان أن المنفعة العامة تقضي بإنجاز تجزئة للسكن الاقتصادي و إعادة هيكلة البناء العشوائي بمدينة تمارة و بنزع ملكية القطع الأرضية اللازمة لهذا الغرض في مساحة تقدر بحوالي 123 هكتارا هو مقرر يدخل في مجال السلطة التقديرية للإدارة لا يجوز إلغاؤه إلا إذا أثبت الطاعن تعسف أو سوء نية مصدره بانحرافه عن الهدف المعلن عنه.

و حيث لما لم يثبت الطاعنون تعسف أو سوء نية الإدارة في إصدارها لمقرر نزع الملكية للمنفعة العامة المطعون فيه بانحرافها عن الهدف المعلن عنه يكون المقرر المطعون فيه مشروعاً و الطلب غير مبني على أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) برفض الطلب.

و به صدر الحكم و تلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) بالرباط و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الإدارية السيد محمد المنتصر الداودي و المستشارين السادة:

مصطفى مدرع - محمد بورمضان - السعدية بلخير - أحمد دينية و بمحضر

المحامي العام السيد عبد اللطيف بركاش و بمساعدة كاتب الضبط السيد

خالد الدك..

.....

ظهير شريف رقم 1.16.124 صادر في 21 من ذي القعدة 1437 (25 أغسطس 2016) بتنفيذ القانون 66.12 المتعلق بمراقبة و زجر المخالفات في مجال التعمير و البناء.

- الجريدة الرسمية عدد 6501 بتاريخ 17 ذو الحجة 1437 (19 سبتمبر 2016)، ص 6647.

الباب الأول: أحكام تغيير وتتم القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير
المادة الأولى

تغير وتتم على النحو التالي أحكام المواد 40 و41 و55 من الباب الثالث من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يوليو 1992):

المادة 41

يسلم رخصة البناء رئيس مجلس الجماعة.
يوجه رئيس المجلس الجماعي إلى السلطة الإدارية المحلية المعنية نسخة من رخصة البناء، مباشرة بعد تسليمها إلى المعني بالأمر.

المادة 55

لا يجوز لمالك المبنى لغرض آخر غير السكن.

ويسلم رئيس مجلس الجماعة، عن المعاينة.
وفي حالة تولي مهندس معماري إدارة الأشغال، يتعين على رئيس المجلس الجماعي، لتسليم رخصة السكن أو شهادة المطابقة، الاكتفاء بشهادة مسلمة من طرف المهندس المعماري يشهد فيها هذا الأخير أن الأشغال قد تم إنجازها وفقا للتصاميم المرخصة. وتغني الشهادة المذكورة عن المعاينة.

وفي حالة عدم تسليم يجوز لمالك المبنى أن يطلب من العامل ممارسة حقه في الحل محل رئيس الجماعة المعني للقيام بذلك بعد استنفاد الإجراءات المنصوص عليها في المادة 76 من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 الصادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015).
يوجه رئيس المجلس الجماعي إلى السلطة الإدارية المحلية المعنية نسخة من رخصة السكن أو شهادة المطابقة، مباشرة بعد تسليمها إلى المعني بالأمر.

تحل رخصة التسوية المشار إليها في المادة 40 أعلاه، محل رخصة السكن أو شهادة المطابقة المقررتين في التشريع المعمول به.

المادة الثانية

تم على النحو التالي بالفصل الثاني المكرر أحكام الباب الثالث من القانون المذكور رقم 12.90 المتعلق بالتعمير:

الفصل الثاني المكرر: تنظيم الورش

المادة 1-54

يجب أن تتضمن رخصة البناء إلزام المستفيد منها بما يلي :
(أ) قبل افتتاح الورش:

- إيداع بمقر الجماعة، قبل انطلاق الأشغال، مقابل وصل مؤرخ وموقع وحامل لرقم ترتيبي، تصريح بافتتاح الورش موقع من طرف المهندس المعماري المشرف على الورش في المشاريع الخاضعة لإلزامية الاستعانة بالمهندس المعماري.
- تحيل الجماعة نسخة من نفس التصريح ونسخة من نفس الوصل على السلطة الإدارية المحلية؛

• وضع سياح محيط بالورش، ولوحة عند مدخله تبين رقم الرخصة وكذا تاريخ تسليمها وعدد الطوابق والمساحة المغطاة واسم صاحب المشروع والمهندس المكلف بتتبع الأشغال.
(ب) طيلة مدة إنجاز الأشغال:

- وضع الوثائق المرخصة الحاملة لتأشيرات المصالح المختصة ولعبارة "غير قابل للتغيير" داخل الورش وكذا الوثائق التقنية المنجزة من طرف مهندس مختص، طبقاً للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل في مجال التعمير.
- (ج) عند انتهاء الأشغال:

• وضع تصريح بإغلاق الورش وانتهاء الأشغال بمقر الجماعة، مقابل وصل مؤرخ وموقع وحامل لرقم ترتيبي، يشهد فيه المهندس المعماري المشرف على الورش في المشاريع الخاضعة لإلزامية الاستعانة بمهندس معماري، أن الأشغال قد تم إنجازها وفق التصاميم المرخصة. توجه الجماعة المعنية نسخة من التصريح بإغلاق الورش ونسخة من وصل إيداعه إلى السلطة الإدارية المحلية والوكالة الحضرية.

المادة 2-54

يجب على المهندس المعماري المشرف على إدارة الأشغال، أن يمك، داخل الورش وطيلة مدة إنجاز الأشغال، دفتر الأشغال، يتم إعداد نموذج من طرف الإدارة المختصة.

- يتضمن دفتر الورش على الخصوص :
- جميع العناصر المتعلقة بتعريف المشروع:
- طبيعة الأشغال:
- التعريف بالمقاولات حسب طبيعة عملها؛
- الإعلان بفتح الورش ؛
- تواريخ ومذكرات وأوامر ومحاضر وملاحظات وزيارات مختلف المتدخلين المعنيين، خصوصاً المهندس المعماري المشرف على المشروع والمهندس المختص والمهندس المساح الطبوغرافي ؛
- شهادة التصريح بإغلاق الورش وبانتهاء الأشغال.

المادة 78

علاوة على الحالات المنصوص عليها في الفصل 129 من مجموعة القانون الجنائي، يعد شريكا لمرتكب المخالفات لهذا القانون ولضوابط التعمير أو البناء العامة أو الجماعية، حسب الحالة، ويعاقب بنفس العقوبة رب العمل والمقاول الذي أنجز الأشغال والمهندس المعماري والمهندس المختص والمهندس المساح الطبوغرافي، في حالة عدم تبليغهم عن المخالفة خلال 84 ساعة من علمهم بارتكابها، وكل من صدرت عنهم أوامر نتجت عنها المخالفة والأشخاص الذين سهلوا أو ساهموا في عملية البناء المخالف للقانون. يعاقب المشاركون المذكورون بالعقوبات المطبقة على الفاعلين الأصليين ما لم يتعلق الأمر بجريمة أشد.

- أنظر المرسوم رقم 2.19.409 بتاريخ 9 صفر 1441 (8 أكتوبر 2019) يتعلق بتحديد كفايات مراقبة وزجر المخالفات في ميدان التعمير والبناء، الجريدة الرسمية عدد 6859 بتاريخ 29 جمادى الآخرة 1441 (24 فبراير 2020)، ص1033.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

6363/4/1/2021

288/2023

16-03-2023

إن المحكمة لما اعتبرت أن عدم تمكين الطاعنة من رخصة المطابقة خاضع لمقتضيات المادة 48 من قانون التعمير على أساس أن عدم الجواب يعتبر موافقة ضمنية مع الإستناد لرأي الجهات الإستشارية المتدخلة في عملية الترخيص، فإنه وإعمالا لما خلص له قرار محكمة النقض يبقى إستناد الطاعنة في طعنها على كون شهادة المطابقة مستحقة بمجرد عدم جواب الجماعة داخل الأجل القانوني المحدد للقرارات الضمنية بالموافقة غير مؤسس قانونا لأن هذه الشهادة غير مشمولة بمقتضيات المادة 48 أعلاه، وقضت تبعا لذلك بإلغاء الحكم المستأنف وتصديا برفض الطلب تكون قد عللت قرارها تعليلا سائغا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

3983/4/2/2013

42/2015

15-01-2015

إن المحكمة لما قضت بإلغاء الحكم المستأنف والتصريح بعدم قبول الطلب، فإنها لم تستند إلى عدم سلوك الطاعن لمسطرة التظلم فحسب، وإنما كذلك إلى عدم إثبات انتهاء الأشغال، وبالتالي فإن إلقاء الطاعن بوصولات أداء استهلاك الماء والكهرباء وشهادة إدارية للسكنى بالعقار المعني بالأمر لإثبات سكناه به، لا يقوم مقام شهادة التسليم للبناء (شهادة المطابقة)، التي تعتبر سند إثبات تحقق الواقعة المنشئة للضريبة، مما يكون معه قرارها مرتكزا على أساس قانوني سليم

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

1745/4/1/2018

1158/2020

10-12-2020

إن الصفة من النظام العام ويمكن إثارتها خلال جميع مراحل التقاضي، والطالبة بتمسكها بأن الترخيص باستغلال وفتح مأوى سياحي من اختصاص وزارة السياحة ولا يندرج ضمن اختصاصات الجماعة، إنما تستند في ذلك إلى نص القانون رقم 14.80 المتعلق بالمؤسسات السياحية وأشكال الإيواء السياحي الأخرى والقانون رقم 00.61 المنظم للمؤسسات السياحية، وأنه بالرجوع إلى مقتضيات المادة 5 من القانون رقم 14.80 التي تنص على أنه: "يخضع افتتاح مؤسسة الإيواء السياحي لرخصة استغلال تسلم وفقا للكيفيات المحددة بنص تنظيمي"، والمحكمة بعدم تأكدها من الجهة التي ينسب إليها إصدار القرار الضمني ودون تفحص مضمون طلب الترخيص وتحديد ما إذا كان يتعلق بالحصول على شهادة المطابقة أم رخصة الاستغلال المنصوص عليها في المادة 100 من القانون التنظيمي المتعلق بالجماعات أو في نص خاص آخر لنسبة اختصاص البت في الطلب لجهة إدارية محددة، لم تمكن معه محكمة النقض من مراقبة حسن تطبيقها للقانون، عرضت قرارها للنقض.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

4009/4/1/2020

109/2022

27-01-2022

إن المحكمة لما تبين لها من وثائق الملف أن الطالبة التي حصلت على رخصة البناء عجزت

عن الحصول على شهادة المطابقة أو رخصة السكن داخل أجل الثلاث سنوات الموالية لتاريخ حصولها على رخصة البناء، وأنها بالتالي غير مستوفية لشروط الإعفاء المؤقت من الرسم على الأراضي الحضرية غير المبنية، تكون قد طبقت مقتضيات المادة 42 من الظهير الشريف رقم 1.07.195 الصادر في 2007/11/30 بتنفيذ القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية تطبيقاً سليماً وعللت قرارها تعليلاً سائغاً، على اعتبار أن الإعفاء المنصوص عليه ليس سوى إعفاء مؤقت لا يصبح نهائياً إلا إذا امتثل الملزم لشرط إنجاز الأشغال والحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة داخل الأجل، وإلا يتم فرض الرسم من جديد دون الإخلال بتطبيق الذعائر والزيادات المنصوص عليها بالمادتين 134 و147 من نفس القانون.

.....
.....
ظهير شريف رقم 1.94.126 صادر في 14 من رمضان 1414 (25 فبراير 1994) بتنفيذ القانون رقم 30.93 المتعلق بمزاولة مهنة الهندسة المساحة الطبوغرافية وبإحداث الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين
الباب الأول مهنة الهندسة المساحية الطبوغرافية
الفصل الأول
الأعمال المهنية والقبول لمزاولة المهنة
المادة 1

تتأط بالمهندس المساح الطبوغرافي مهمة القيام، باسمه وتحت مسؤوليته، بإعداد الدراسات والعمليات والتصاميم والوثائق التي ترجع إلى الجيوديزيا ووضع الخرائط الطبوغرافية أو تدخل في إنجاز رسوم العقارات على اختلاف مقاييسها وأساليب مباشرتها وتحديد العقارات والقيام بأعمال الخبرة في الميدان العقاري أو تتعلق بالملكية المشتركة والتجزئات المنصوص عليها في المواد 4 (1) و14 و16 (الفقرة 2) من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.07 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) ويجوز للمهندس المساح الطبوغرافي كذلك القيام، وفق نفس الشروط، بالدراسات والأعمال الطبوغرافية المتعلقة بعمليات رسم التصاميم وتحديد مواقع المنشأة وضم الأراضي وإعداد التراب الوطني والمباني والأشغال العمومية.

المادة 2
يتحمل المهندسون المساحون الطبوغرافيون مسؤولية أعمالهم في جميع الأحوال وكيفما كانت الطريقة التي يزاولون بها مهنتهم.
ويجب عليهم التقيد بالنصوص التشريعية والتنظيمية التي تحكم مهنتهم وبلائحة الواجبات

المهنية والأنظمة الداخلية للهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين المحدثه بالباب الثاني من هذا القانون.

المادة 3

لا يجوز لأحد يزاول مهنة الهندسة المساحية والطبوغرافية المشار إليها في الفقرة الأولى من المادة الأولى من هذا القانون ولا أن يحمل لقب مهندس مساح طبوغرافي، مع مراعاة أحكام المادة 114 أدناه، إلا كان مقيدا في جدول هيئة المهندسين المساحيين الطبوغرافيين.

الفصل الثاني

مزاولة المهنة في القطاع الخاص

الفرع الأول

طرائف مزاولة المهنة في القطاع الخاص

المادة 4

يزاول المهندس المساح الطبوغرافي مهنته في القطاع الخاص :

- إما باعتبار مستقبلا ؛
- وإما باعتباره أجيرا لمهندس مساح طبوغرافي مستقل أو لشركة تتكون من مهندسين مساحين طبوغرافيين ؛
- وإما بوصفه شريكا في شركة تتكون من مهندسين مساحيين طبوغرافيين ؛
- وإما بوصفه مديرا لقطاع طبوغرافي تابع لشركات متعددة الأنشطة نزاول بصورة تبعية مهنة الهندسية المساحة الطبوغرافية.

المادة 5

يجب للمهندسين المساحين الطبوغرافيين الذين يزاولون المهنة باعتبارهم مستقبليين أن يفعلوا ذلك باسمهم الحقيقي لا باسم مستعار أو بتسمية غير محددة.

المادة 6

لا يجوز للمهندسين المساحين الطبوغرافيين إذا كانوا أجرة لزميل لهم أو لأحدى شركات المهندسين المساحين الطبوغرافيين أن يزاولوا مهنتهم إلا بمقتضى عقد بينهم وبين مهندس مساح طبوغرافي آخر أو شركة من الشركات المنصوص عليها في المادتين 8 أو 9 بعده، ويجب أن يحترم العقد المبرم لهذا الغرض استقلال المهندس الأجير من الوجة المهنية وأن يؤشر عليه رئيس المجلس الوطني لهيئة المهندسين المساحيين الطبوغرافيين أو من يفرض إليه ذلك.

المادة 7

لا يجوز للمهندسين المساحيين الطبوغرافيين إذا كانوا مديرين لقطاع طبوغرافي في تابع لشركات متعددة الأنشطة نزاول مهنة الهندسة المساحية الطبوغرافية بصورة تبعية أن يزاولوا مهنتهم إلا بمقتضى عقد بينهم وبين الشركات المساح الطبوغرافي من الوجة المهنية

وأن يؤشر عليه رئيس المجلس الوطني لهيئة المهندسين المساحين الطبوغرافيين أو من يفوض إليه ذلك.

المادة 8

يجوز للمهندسين المساحين الطبوغرافيين أن يؤسسوا شركات أشخاص لمزاولة مهنتهم بشرط أن يكون جميع المشاركين فيها أعضاء في هيئة المهندسين المساحين الطبوغرافيين.

المادة 9

يجوز أيضا للمهندسين المساحيين الطبوغرافيين أن يؤسسوا لمزاولة مهنتهم شركات بالأسمم وشركات ذات مسؤولية محدودة بشرط :

- 1- أن يكون غرض هذه الشركات مزاولة مهنة الهندسية المساحية الطبوغرافية لا غير ؛
- 2- أن يكون ما لا يقبل عن ثلاثة أرباع أسهمها أو حصصها بحسب الحالة مملوكا لمهندسين مساحيين طبوغرافيين مقيدين في جدول الهيئة، ويجوز أن يكون باقي رأس المال مملوكا لأشخاص يرتبطون مع الشركة بعقد عمل.
- 3- أن تختار عضو مجلس إدارتها المنتدب أو مديرها أو وكيلها المفوض من بين المهندسين المساحيين الطبوغرافيين المشاركين فيها ؛
- 4- أن تكون أسهمها اسمية عند ما يتعلق الأمر بشركات أسهم،
- 5- أن يشترط لانضمام شركاء جدد إليها الإذن في ذلك من قبل مجلس الإدارة أو أصحاب الأسهم أو الحصص ؛
- 6- ألا تكون مرتبطة بعلاقة تبعية ولو غير مباشرة مع أي شخص طبيعي أو معنوي ؛
- 7- ألا تكون لها مساهمات مالية في منشأة صناعية أو تجارية أو بنكية.

المادة 10

لا تتعل شركات المهندسين المساحين الطبوغرافيين في حالة وفاة واحد أو أكثر من الشركاء أو الحكم بغيبته أو بالحجز عليه أو بإفلاسه أو تصفيته تصفية فضائية أو خروجه من الشركة بل تستمر بين الشركاء الباقين ما لم ينص على ذلك في نظامها الأساسي.

المادة 11

إذا توفي مهندس شريك في إحدى شركات المهندسين المساحين الطبوغرافيين لا يحل وراثته محله.

على أنه يمكن قبولهم بصفة شركاء في الشركة إذا كان نظامها الأساسي ينص على ذلك وفقا للشروط المحددة فيه ومع مراعاة ما ورد في المادتين 8 أو 9 أعلاه.

المادة 12

يجوز لورثة المهندسين المساحين الطبوغرافيين الشركاء أن يبيعوا الحصص أو الأسهم التي كانت مملوكة للملك وفقا لشروط المنصوص عليها في النظام الأساسي مع مراعاة ما ورد في المادتين 8 أو 9 أعلاه أما إلى شخص آخر تتوافر فيه الشروط المطلوبة للحصول على صفة

شريك وما إلى واحد أو أكثر من الشركاء وذلك داخل ستة أشهر من تاريخ الوفاة.
وإذا لم يوجد من يشتري الحصة أو الأسهم المذكورة وجب على الشركة أن تشتريها مقابل
ثمن يحدد باتفاق ودي أو عن طريق المحاكم.

المادة 13

يجب على الشركات المتعددة الأنشطة التي تزاوّل مهنة الهندسة السياحية الطبوغرافية
بصرر تبعية أن يحدث قطاعات طبوغرافيا يتولى تسييره مهندس مساح طبوغرافي مقيدة في
جدول الهيئة بكون مسؤولا عن الأعمال المذكورة لحساب رب عمله إذا قام بها بنفسه أو
بواسطة المأمورين العام بين بحث مسؤوليته، ويجب أن تحمل هذه الأعمال توقيع الشخصى
وتوقيع رب عمله واسم الشركة التي يعمل بها.

المادة 14

يجب على ممثل الشركة المتعددة الأنشطة التي تزاوّل مهنة الهندسة المساحة والطبوغرافية
بصورة تبعية بمقتضى ما ينص عليه نظامها الأساسى أن يخبر المجلس الجهوي للهيئة
والإدارة بانتهاء مهام المهندس المساح الطبوغرافي المسؤول عن قطاعها الطبوغرافي لأي
سبب من الأسباب.

Guide-metiers.ma

<https://www.guide-metiers.ma>

مهندس طبوغرافي

تحديد حدود الممتلكات ، وتأمين صفقة عقارية ، وتخطيط منطقة حضرية أو ريفية ح الكثير
من المهام التي تتطلب تدخل مهندس طبوغرافي. يساعد أخصائي التطوير هذا في تطوير
محفظة عقارية ، مع ضمان الامتثال للمعايير.

أدواته: مسح البيانات الطبوغرافية ، والمعرفة التقنية والقانونية والسوقية القوية.

مهندس طبوغرافي: منصب لا يجب الخلط بينه وبين منصب خبير مساح ، المحترف الوحيد
المرخص له بتنفيذ ترسيم الحدود (رسم المخططات والوثائق الطبوغرافية التي تحدد ممتلكات
الأرض).

يقوم كل من خبير في الميدان وخبير تقني ، يعمل أمام جهاز الكمبيوتر الخاص به ، بمهام
متعددة: الطبوغرافيا (القياسات الميدانية من أجل معرفة حدود الأرض للممتلكات وتسوية

قطعة الأرض) ؛ أعمال الأرض (تقسيم وتقاسم الأراضي ، الخبرة ، الإنشاء ، تجميع الأراضي ، إلخ) ؛ التخطيط العمراني؛ الجيوديسيا (دراسة علوم الأرض ، إلخ) ؛ رسم الخرائط. قياس الأعماق (قياسات ونمذجة أعماق قاع البحر) ؛ رسومات الحاسوب (الصور التركيبية ، المسوحات الطبوغرافية أو المشاريع المستقبلية ،

مرسوم رقم 2-18-493 صادر في 4 ربيع الآخر 1440 (12 ديسمبر 2018) بتطبيق لائحة الواجبات المهنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين.

رئيس الحكومة ،

بناء على القانون رقم 30-93 المتعلق بمزاولة مهنة الهندسة المساحية الطبوغرافية وبإحداث الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-94-126 بتاريخ 14 من رمضان 1414 (25 فبراير 1994) ولاسيما المواد 22 و38 و49 منه ؛ وعلى المرسوم رقم 2-94-266 الصادر في 18 من شعبان 1415 (20 يناير 1995) بتطبيق القانون رقم 30-93 المتعلق

بمزاولة مهنة الهندسة المساحية الطبوغرافية وبإحداث الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين ، كما وقع تغييره ولاسيما المادة 4 منه ؛

وبعد الاطلاع على لائحة الواجبات المهنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين التي تم إعدادها والمصادقة عليها من طرف

المجلس الوطني لهيئة المهندسين المساحين الطبوغرافيين خلال اجتماعه بتاريخ 21 أكتوبر 2017 ؛

وبإقتراح من وزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات ؛

وبعد المداولة في مجلس الحكومة المنعقد في 21 من ربيع الأول 1440 (29 نوفمبر 2018)

رسم ما يلي :

المادة الأولى :

تطبق على المهندسين المساحين الطبوغرافيين لائحة الواجبات المهنية المرفقة بهذا المرسوم ابتداء من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

المادة الثانية :

يسند إلى وزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات تنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 4 ربيع الآخر 1440 (12 ديسمبر 2018)

الإمضاء : سعد الدين العثماني.

وقعه بالعطف :

وزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات ،

الإمضاء : عزز أخنوش.

النحة الواجبات المهنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين المرفقة بالمرسوم رقم 2-18-

493 الصادر في 4 ربيع الآخر 1440 (12 ديسمبر 2018)

الباب الأول

مقتضيات عامة

المادة الأولى :

طبقا للقانون رقم 30-93 المتعلق بمزاولة مهنة الهندسة المساحية الطبوغرافية وبإحداث

الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين

الطبوغرافيين الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-94-126 بتاريخ 14 من رمضان

1414 (25 فبراير 1994) ،

يخضع لأحكام لائحة الواجبات المهنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين ، المشار إليها

بعده باللائحة ، المهندسون

المساحون الطبوغرافيون المقيدون في جدول الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين

الطبوغرافيين وفقا لمقتضيات المادة 26

من القانون السالف الذكر رقم 30-93

المادة 2 :

يقصد بالأعمال المهنية تلك المحددة في المادة الأولى من القانون المشار إليه أعلاه رقم 30-

93 والمتمثلة في قيام المهندس

المساح الطبوغرافي باسمه وتحت مسؤوليته ، بإعداد الدراسات والعمليات ، والتصاميم

والوثائق المتعلقة بها التي ترجع إلى

الجيوفيزيا ، ووضع الخرائط الطبوغرافية ، و لإنجاز رسوم العقارات على اختلاف مقاييسها

وأساليب مباشرتها ، وتحديد

العقارات ، والقيام بأعمال الخبرة في الميدان العقاري أو تتعلق بالملكية المشتركة طبقا

لمقتضيات القانون رقم 18-00 وبالتجزئات الواردة في القانون رقم 25-90 المتعلق

بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات.

ويحوز للمهندسين المساح الطبوغرافي كذلك القيام ، وفق نفس الشروط المنصوص عليها

أعلاه ، بالدراسات والأعمال

الطبوغرافية المتعلقة بعمليات رسم التصاميم وتحديد مواقع المنشآت وضم الأراضي وإعداد

التراب الوطني والمباني والأشغال العمومية.

المادة 3 :

يلزم المهندس المساح الطبوغرافي ، في إطار مزاولة مهامه ، بالتقيد بالمقتضيات التشريعية والتنظيمية لمهنته ، وبهذه اللائحة بالقانون الداخلي وقرارات الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين .

دون المساس بأية متابعة قضائية ، عرض كل خرق للمقتضيات التشريعية والتنظيمية للمهنة ولأحكام هذه اللائحة وللقرارات الصادرة عن الهيئة وكل ممارسة غير شرعية ، المهندس المساح الطبوغرافي للعقوبات التأديبية .

الباب الثاني

في علاقة المهندس المساح الطبوغرافي بمؤسسات الهيئة

المادة 4 :

يتعين على كل مهندس مساح طبوغرافي ، كيفما كانت طريقة مزاولته للمهنة ، أن يحرص بعد قيده في جدول هيئة المهندسين

المساحين الطبوغرافيين على أن تكون وضعيته تجاه مؤسسات الهيئة سليمة ومنتظمة . ولهذا الغرض ، يجب عليه :

-القيام بكيفية منتظمة بأداء الشتراك السنوي لدى المجلس الجهوي للهيئة التابع له ؛
-المتناع عن كل عمل مناف لقرارات الهيئة ؛

-المحافظة على علاقة الثقة والاحترام التي تربطه بمؤسسات الهيئة وتفادي كل عمل ممارسة من شأنها المساس بشرف

واعتبار هذه المؤسسات ؛

-التقيد بواجب التحفظ المهني ، السیما فيما يخص إبداء كل رأي شخصي يمس بشرف الهيئة أو المهنة أو الزملاء المنتمين إليها ؛

المساهمة في أشغال وفعاليات مؤسسات الهيئة متى طلب منه ذلك .

المادة 5 :

يتعين على كل مهندس مساح طبوغرافي عند بدئ مهامه أن يقوم بزيارة أعضاء المجلس الجهوي للجهة التابع له ، وذلك بمقر هذا الأخير .

المادة 6 :

يلزم كل مهندس مساح طبوغرافي بأن يبلغ المجلس الجهوي للهيئة التابع له بكل تغير يطرأ على وضعيته المهنية أو على المعلومات الخاصة به ولاسيما تلك المضمنة في الوثائق

المنصوص عليها في المادة الأولى من المرسوم المشار إليه أعلاه رقم 2-94-266 الصادر في 18 من شعبان 1415 (20 يناير 1995) بتطبيق القانون رقم 30-93

المادة 7 :

يتعين على كل مهندس مساح طبوغرافي أن يدعم ، من خلال مؤسسات الهيئة ، أنشطة تطوير المهنة بواسطة تبادل المعلومات والخبرات.

المادة 8 :

يجب على كل مهندس مساح طبوغرافي أن يعمل على تيسير مهمة كل لجنة للتحقيق والمراقبة والرقابة ، التي تعينها مؤسسات الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين.

المادة 9 :

يجب على كل مهندس مساح طبوغرافي ، كلما طلب منه الإدلاء بشهادته في المتابعات التأديبية ، أن يقوم بتقديم كل المعلومات للكشف عن كل الوقائع المفيدة للتحقيق التي اطلع عليها.

الباب الثالث

في تقيد المهندس المساح الطبوغرافي بواجباته عند ممارسة المهنة

الفرع الأول

مقتضيات مشتركة

المادة 10 :

يجب على كل مهندس مساح طبوغرافي الالتزام بقواعد الشرف والأخلاق المهنية والقيام بواجباته المهنية بكل نزاهة واستقامة واستقلالية وعناية وكفاءة ومسؤولية وأمانة وأن يتفادى كل تداخل للمصالح وأن يضع المصلحة العامة فوق كل اعتبار.

ويتعين عليه كذلك أن يسهر على احترام هذه القواعد من قبل مساعديه أو مرؤوسيه أو أجرائه.

يتحرى المهندس المساح الطبوغرافي أيضا ، في ممارساته المهنية ، التزام التقيد بالضبط والواقعية والدقة.

المادة 11 :

يجب على كل مهندس مساح طبوغرافي أن يتقيد بواجب كتمان السر المهني ، ولاسيما فيما يتعلق بكل الوقائع والمعلومات

والوثائق التي يطلع عليها في إطار مزاولته لمهامه.

كما يتعين عليه أن يسهر على احترام مساعديه أو مرؤوسيه أو أجرائه لواجب التحفظ والكتمان وسرية الأعمال التي يقومون

بها وأن يرسخ لديهم روح الواجب والمسؤولية المهنية.

لا يتحلل المهندس المساح الطبوغرافي من الالتزام الوارد في الفقرة الأولى أعلاه ، إلا

بموافقة كتابية من المرتفق أو الزبون
أو في إطار مسطرة قضائية أو تأديبية.

المادة 12 :

لا يجوز لكل مهندس مساح طبوغرافي أن يستعمل المعلومات ذات الصلة السرية من أجل
الحصول بطريقة مباشرة أو غير مباشرة على امتياز لفائدته الشخصية.

المادة 13 :

تعتبر منافية لمزاولة المهنة كل ممارسة تمس باستقلالية ونزاهة وكرامة المهندس المساح
الطبوغرافي طبقا لمقتضيات المادة

21 من القانون السالف الذكر رقم 93-30.

المادة 14 :

يجب على كل مهندس مساح طبوغرافي أن يمتنع عن القيام بكل عمل أو تصرف يبسر بصفة
مباشرة أو غير مباشرة مزاوله
المهنة بطريقة غير مشروعة.

المادة 15 :

يتعين على كل مهندس مساح طبوغرافي أن يرفض القيام بكل مهمة قد يكون فيها حكما
وطرفا ، وكل مهمة لها علاقة بمصالحه الشخصية أو بمصالح زوجه وأصوله وفروعه أو
بمصالح أحد شركائه أو موكلية.

المادة 16 :

تشكل الأعمال التالية تداخلا في المصالح ومنافسة غير مشروعة :
-قبول مهمة تقود المهندس المساح الطبوغرافي إلى اتخاذ قرار أو إبداء رأي يخص مزاوله
مهنة أو وظيفة أخرى ؛

-الاستفادة من منافع وامتيازات وخدمات تضر بالمهنة بصفة عامة ؛

-ممارسة ضغوط معنوية ، بصفة شخصية أو عن طريق هياكل عمومية أو خاصة ، على
صاحب قرار أو على أي شخص،

للحصول على مهام لفائدته بصفة مباشرة أو غير مباشرة ؛

-استغلال وظيفته النظامية أو التعاقدية أو بناء على تفويض لمصلحة عامة قصد الحصول
على زبائن لفائدته.

المادة 17 :

تعتبر الأعمال التالية بمثابة إخلال بشرف مهنة المهندس المساح الطبوغرافي :

-إرشاد أو مساعدة شخص ما يعترزم خرق التشريعات والتنظيمات المنظمة للمهنة ، و لائحة
الواجبات المهنية والأنظمة

والقرارات التي تتخذها الهيئة ؛

-التعاون مع مهندس مساح طبوغرافي تعرض لعقوبة التوقيف عن مزاولة المهنة أو الحذف من جدول الهيئة ، بالسماح له بممارسة المهنة أو استعمال اسمه الخاص للقيام بذلك ؛
-المساح لشخص ليس مهندسا مساحا طبوغرافيا بالتوسط قصد جلب زبناء يرغبون في القيام بأشغال تدخل ضمن إحدى المجالات الخاصة بصفة حصرية بالمهندسين المساحين الطبوغرافيين ؛
-عدم إشعار الزبون أو المرتفق والمجلس الجهوي بالأعمال غير المطابقة للمعايير وللقواعد الفنية وعدم القيام بتصحيحها؛
-إدخال معطيات خاطئة عن قصد ، بمناسبة القيام بأي عمل من أعمال المهنة ، في تصميم أو وثيقة أو تقرير أو محضر ؛
-مزاولة الأنشطة الخاصة بالمهنة في إطار شركة أو مع أشخاص آخرين دون احترام الشروط والكيفيات والقيود المحددة قانونا.

المادة 18 :

يتعين أن تضمن كل عمل مهني جماعي توقيع كل المهندسين المساحين الطبوغرافيين الذين ساهموا في إنجازه. على المهندس المساح الطبوغرافي الذي شارك فيه أن يبين بوضوح ، بعد اطلاعه وموافقته على مجموع عناصر هذا العمل ، إسمه ولقبه.

المادة 19 :

تعين على المهندس المساح الطبوغرافي توقيع ووضع تاريخ للتصاميم والوثائق التي يقوم بإعدادها من أجل الالتزام بمسؤوليته.
ولا يجوز له المصادقة إلا على التصاميم والوثائق التي أنجزها بنفسه.
ولا يجوز له أن يضع توقيع على مشروع لم يشارك في إنجازه ولا أن يطالب بأجر عن ذلك. ويمنع كل توقيع مبني على المحاباة.

المادة 20 :

يجب على كل مهندس مساح طبوغرافي أن يتقيد ، بالإضافة للقواعد الخاصة المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل ، بالضوابط الفنية المعترف بها مهنيا.
يسهر المجلس الوطني للهيئة على إعداد معايير تقنية مرجعية يتعين على جميع المهنيين الانضباط إليه

المادة 21 :

يتعين على كل مهندس مساح طبوغرافي أن يبذل العناية اللازمة لإجراء مراقبة جودة عمله. ويجب عليه كذلك أن يضع وسائل لليقظة القانونية والتقنية تمكنه من ضمان الجودة المستدامة.

المادة 22 :

يجب على كل مهندس مساح طبوغرافي أن يتقيد بالضوابط المتعلقة بإعداد ومسك الملفات والحفاظ عليها.

ولهذا الغرض ، يجب عليه أن يمسك بانتظام رباوند مكتبه يفرز من خلالها ملفا لكل عمل مهني أنجزه مع تبيان تاريخه وبيان أطرافه ونسخه من العقد المبرم في هذا الإطار ونسخ من الأشغال المنجزة وفق شكليات تحدد بموجب قرار للهيئة.

المادة 23 :

يتعين على كل مهندس مساح طبوغرافي أن يحافظ على عالقته مع زملائه ، بالتحلي باللباقة وبسلوك مبني على الاحترام والمجاملة والتعاون والتضامن عبر تبادل المساعدات والخدمات والاستشارات.

المادة 24 :

يجب على كل مهندس مساح طبوغرافي وافق على القيام بمهمة مراقبة خدمة تم إنجازها من طرف أحد زملائه ، أن يحاول ، في حالة وجود اختلاف بينهما ، التوصل إلى توافق مع التقيد بالقواعد الفنية.

المادة 25 :

يمكن للمهندس المساح الطبوغرافي الذي وقع في خالف مهني مع أحد زملائه أن يسعى إلى فضه عن طريق الوساطة التي تجرى عند الحاجة من طرف المجلس الجهوي للهيئة التابع له. وفي حالة انتماء الزميلين لمجلسين جهويين ومختلفين يمكنهما عرض خلافهما على المجلس الوطني للهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافين قصد إجراء الصلح بينهما.

في حالة رفض الوساطة من أحد طرفي الخلاف ، يتعين عليه إخبار المجلس الجهوي الذي ينتمي إليه.

المادة 26 :

يتعين على كل مهندس مساح طبوغرافي أن يحافظ ويعمل على استكمال خبرته المهنية بالمشاركة في دورات تكوينية في حدود 20 ساعة على الأقل سنويا. يلزم كل مهندس مساح طبوغرافي بالطالع بصفة دائمة على جميع الأبحاث والتقنيات والوسائل التكنولوجية الحديثة المرتبطة بالمهنة. ولأجل ذلك ، يجب عليه أن يكون ملما بأحداث المعارف التقنية والقانونية لتحسين نطاق ودقة مجال تدخله المهني. ويشمل هذا الالتزام أيضا مساعديه أو مرؤوسيه أو أجرائه ، وذلك عن طريق

التكوين المستمر الذي ينظمه بنفسه أو بالمشاركة في دورات التكوين المستمر والندوات والمؤتمرات المنظمة من طرف مؤسسات الهيئة أو غيرها من المؤسسات الأكاديمية أو المختصة بالتكوين المعترف بها أو من طرف الإدارات التابع لها. تقوم الهيئة أو المجالس الجهوية ، بمبادرة تلقائية منها أو بناء على محاضر المراقبة والتفتيش ، بدعوة المهنيين المعنيين إلى دورات تكوينية خاصة بالتأهيل يؤطرها مهندس مساح طبوغرافي أو خبير تنتدبه الهيئة أو المجلس الجهوي المعني لهذا الغرض.

تحدد الإجراءات اللازمة لتطبيق هذه الفقرة من طرف الهيئة أو المجالس الجهوية كل واحد منها في ما يخصه.

الفرع الثاني

مقتضيات خاصة بمزاولة المهنة في القطاع الخاص

المادة 27 :

يجب على كل مهندس مساح طبوغرافي لضمان مسؤوليته المدنية عند قيامه بأعماله المهنية ، اكتتاب وثيقة تأمين خاصة بالمسؤولية المدنية المهنية لدى إحدى شركات التأمين التي يختارها. ويتعين أن يشمل هذا التأمين ضمان جميع الأعمال المهنية المنصوص عليها في المادة الأولى من القانون رقم 30-93 ويلزم أن يقدم سنويا شهادة تثبت اكتتابه في وثيقة التأمين لضمان المسؤولية المدنية المهنية للمجالس الجهوية للهيئة التابع لها.

المادة 28 :

يتعين على كل مهندس مساح طبوغرافي الكتتاب في هيئات الاحتياط والتقاعد التي أبرمت معها الهيئة الوطنية اتفاقيات في هذا المجال.

عند امتناع المهندس المساح الطبوغرافي في الاكتتاب بالهيئات المذكورة أعلاه ، يتعين عليه الإدلاء للهيئة الوطنية بما يفيد

انخراطه في إحدى الهيئات الأخرى المسيرة لأنظمة الاحتياط والتقاعد.

يجب كذلك على المهندس المساح الطبوغرافي عند تجاوزه سن 65 سنة أن يقدم للمجلس الجهوي للهيئة الوطنية للمهندسين

المساحين الطبوغرافيين ملفا طبيا يثبت قدرته على الاستمرار في مزاولة المهنة.

المادة 29 :

يحرص كل مهندس طبوغرافي على استفادة أجرائه من أجرة مائة ، ومن حماية اجتماعية

وإطار لائق للعمل يناسب قيمة

وشرف المهنة. ويتعين عليه كذلك أن يكتب وثيقة للتأمين عن حوادث الشغل.

المادة 30 :

يتعين على كل مهندس مساح طبوغرافي أن يسلم للمهندس المساح الطبوغرافي الأجير لديه ، بناء على طلبه ، شهادات عن

مؤهلاته ، تبين مكان وتاريخ الخدمة والجزء الذي ساهم في إنجازها هذا الأخير.

المادة 31 :

المنافسة بين المهندسين المساحين الطبوغرافيين حرة ويجب أن تكون شريفة ولا تستند إلا على الكفاءة وجودة الخدمات التي

يتم تقديمها للغير.

المادة 32 :

يجب على كل مهندس مساح طبوغرافي أن يتأكد قبل قبوله مهمة ما من عدم التزام زميل له مسبقاً بالقيام بهذا العمل. ويتعين

عليه ، في حالة علمه بذلك ، أن يتحقق من أن هذا الأخير قد تنازل كتابة عن القيام بالعمل المذكور في وثيقة وفق الشكل

المطلوب. ويلزم أيضاً بأن يطلب من زبونه تسليمه نسخة من هذه الوثيقة.

المادة 33 :

يجب على كل مهندس مساح طبوغرافي أن يمتنع عن كل عمل من شأنه أن يستميل زبناء زميل له. كما يتعين عليه أن

يتجنب كل منافسة غير مشروعة تجاه زملائه ، وأن يتفادى كذلك كل تصرف غير مشروع أو خيانة للأمانة تضر بهم.

المادة 34 :

يجب على كل مهندس مساح طبوغرافي أن يمتنع عن القيام بكل إجراء بصفة مباشرة أو غير مباشرة يستهدف إغراء مستخدم أحد زملائه قصد تشغيلهم لديه. ولا يجوز له أيضاً أن يقبل

توظيف أي شخص سبق أن عمل لفائدة زملائه إلا بعد التحقق على الأقل من موافقة هؤلاء كتابة ، والتأكد من أن هذا الأخير حر من أي التزام يؤكد كتابته مشغله السابق.

المادة 35 :

يتعين إبرام كل التزام مهني للمهندس المساح الطبوغرافي بموجب عقد كتابي يحدد على الخصوص طبيعة ونطاق المهام

والأتعاب وطرق أدائها ، والذي يحرر وفق النموذج المعد من طرف مؤسسات الهيئة.

المادة 36 :

يجب على كل مهندس مساح طبوغرافي أن يقدم لزبونه النصيحة والمشورة وكل المعلومات

الضرورية المتعلقة بإتمام مهمته
والسيما ما يتعلق بالمدة والمحتوى وكلفة خدماته.
ويتعين عليه كذلك أن يعرض عليه بطريقة كاملة وبموضوعية طبيعة الصعوبات التي علم
بها عند قيامه بالمهام المكلف
بها.

المادة 37 :

يجب على المهندس المساح الطبوغرافي أن يلتزم بالعداية والسرية في تنفيذ مهامه.

المادة 38 :

يتعين على كل مهندس مساح طبوغرافي أن لا يقبل إلا المهام التي يستطيع القيام بها بكل
مهنية. ويجب عليه قبل قبوله تقديم
خدماته المهنية لربونه أن يأخذ بعين الاعتبار حدود قدراته ومعرفته والإمكانيات التي يتوفر
عليها. ويلزمه على الخصوص حصر عدد الأشغال التي يمكنه القيام بها في آن واحد استنادا
على العناصر التالية :

-أهمية هذه الأشغال ؛

-مكان إنجازها ؛

-مؤهلات مستخدميه ومستوى تجهيزاته ؛

-واجب المراقبة والتزام الحضور المفروضين عليه في كل عمل من هذه الأشغال.

المادة 39 :

يجب على كل مهندس مساح طبوغرافي أن يتقاضى أتعابا عادلة ولا تشوبها أي مبالغة ، وأن
يتم تحديدها كتابة مع ربونه.

ويتعين أن تتلاءم هذه الأتعاب مع المردودية وتراعي شرف وتنمية وتطوير المهنة وأن

تضمن أيضا استقلالية المهندس

المساح الطبوغرافي.

المادة 40 :

يجب على كل مهندس مساح طبوغرافي أن يأخذ بعين الاعتبار عند تحديد أتعابه العناصر
التالية :

1-طبيعة الخدمة المهنية المزمع إنجازها ؛

2-حجم الخدمة المهنية ؛

3-الصعوبات التقنية المتعلقة بهذه الخدمة المهنية ؛

4-بعد أو قرب مكان إنجاز الخدمة المهنية من مقر مكتبه ؛

5-بعد أو قرب عناصر الربط بالشبكة الجيوفيزيائية الوطنية من مكان إنجاز الخدمة المهنية ؛

6-الإمكانيات التي تتيحها التجهيزات التقنية المتوفرة لدى المهندس المساح الطبوغرافي ؛

7- المدة الإجمالية لإنجاز الخدمة المهنية ، تتحدد ، عند الاقتضاء ، حسب جدول زمني ؛
8- توفر وجاهزية الموارد البشرية للمهندس المساح الطبوغرافي من حيث العدد والمؤهلات
الالزمة لإنجاز الخدمة المهنية
داخل أجل معقول ؛

9- النحة تفصيلية بالمراحل اللازمة لإنجاز الخدمة المهنية ؛
10- تتبع المشروع وعند الاقتضاء ، التغييرات التي تطرأ على إنجاز الخدمة المهنية (تعديل
- زيادة - توقف أو استئناف

(...) والتي تفرضها المساطر الجاري بها العمل ؛
11- مسؤولية المهندس المساح الطبوغرافي في إنجاز الخدمة ؛
12- المصاريف العامة المتعلقة بإنجاز الخدمة ؛
13- السعر الأدنى يحتسب أخذا بعين الاعتبار المعايير التقنية المرجعية والدليل المرجعي
لأتعاب المعدين من قبل الهيئة.

المادة 41 :

يجب على كل مهندس مساح طبوغرافي أن يقدم لزوجونه بناء على طلبه الإيضاحات اللازمة
لفهم أتعابه وكيفية أدائها.

المادة 42 :

تصبح أتعاب المهندس المساح الطبوغرافي واجبة الأداء عند انتهاء الخدمة التي ينجزها.
غير أنه يمكن التنصيص في العقد على أدائها على دفعات.

المادة 43 :

لا يجوز لكل مهندس مساح طبوغرافي أن يتكلف بالقيام بعمل يفوق نطاق قدراته في المراقبة
والمسؤولية. ولا يمكنه مراقبة

وتأطير أزيد من اثني عشر أجيورا مؤهلا تابعا له.

في حالة زيادة عدد الأجراء المؤهلين التابعين له ، يتعين على المهندس المساح الطبوغرافي
الذي يزاوّل مهنته في القطاع الخاص أن يعمد وجوبا إلى تشغيل مهندس مساح طبوغرافي
كأجير لديه ، أو أن يشترك مع زميل له ، أو أن يعمل معه في إطار تكتل محدد بموجب عقد
كتابي.

المادة 44 :

يجب على كل مهندس مساح طبوغرافي يريد وضع حد لمهمة ينفذها لفائدة أحد زبنائه ، أن
يبلغه داخل أجل معقول برغبته في فسخ العقد وذلك بواسطة إشعار كتابي ، وأن يتأكد أن ذلك
لن يؤدي إلى الإضرار بالزبون المذكور ، ما لم ينص العقد المبرم بينهما على خلاف ذلك.

المادة 45 :

إذا قام الزبون بتبليغ المهندس المساح الطبوغرافي عزمه فسخ العقد الذي يربطه به ، يجب

على هذا الأخير تسليمه الوثائق التي سبق أن قدمها الزبون له والمعلومات الضرورية لضمان استمرارية وجودة الخدمات ، وذلك شريطة احترام بنود العقد من قبل الطرفين ، ولاسيما فيما يخص أداء أتعاب الخدمات المنجزة من طرف المهندس المساح الطبوغرافي.

المادة 46 :

يحظر على المهندسين المساحين الطبوغرافيين القيام بأي إعلان شخصي ، ولا يجوز لهم أن يذكروا مع إسمهم إلا المؤهلات والشهادات التي يحملونها.

المادة 47 :

لا تعتبر الوسائل التالية التي يستعملها المهندس المساح الطبوغرافي بمثابة إعلان :

- المؤلفات ذات الصبغة التقنية والأدبية والفنية ؛
- المؤلفات المذكورة من طرف الأغيار على سبيل المثال لتنمية منتوجاتهم وإنجازاتهم ؛
- المقالات والتحقيقات الصحفية والمقابلات الإذاعية والتلفزية والمكتوبة المنجزة من طرف الأغيار بهدف الإعلام أو في إطار الأحداث ، وذلك حينما يكون تدخل المهندس المساح الطبوغرافي مبرر وبالمجان ؛
- الصفحة المهنية الموضوعة بمدخل المكتب أو العمارة ؛
- العروض واللوحات التقنية ؛
- المنشورات المجانية في الدلائل ؛
- الأوراق بعنوان ؛
- بطاقات الزيارة ؛
- بطاقات المتمنيات ؛
- المحاضرات والمعارض ؛
- الموقع الإلكتروني ، الشبكات الاجتماعية وما يماثلها ؛
- وضع إسم المهندس المساح الطبوغرافي أو إسم شركة للمهندسين المساحين الطبوغرافيين على السيارات والخوذات والصدريات وبصفة عامة على أدوات العمل ؛
- لوحات الأوراش ؛

الباب الرابع-

الإعلان عن افتتاح مكتب المهندس المساح الطبوغرافي من طرف المجلس الجهوي التابع له.

مقتضيات نهائية

المادة 48 :

يجب على كل مهندس مساح طبوغرافي أن يتقيد بتطبيق أحكام هذه اللائحة ابتداء من تاريخ

اجتهادات محكمة النقض

رقم الملف :

3457/4/1/2019

69/2021

21-01-2021

إن مقتضيات المادة 89 من ذات المدونة نصت صراحة وبكيفية لا تحتاج لتأويل على أنه تخضع للضريبة على القيمة المضافة وجوبا العمليات التي يقوم بها المهندسون المعماريون ومهندسو القيس المحققون، والمهندسون الطبوغرافيون، والمساحون، والمهندسون المستشارون، والخبراء في جميع الميادين، ولا مجال بالتالي للتمسك بغير هذه المقتضيات ذات الطابع الخاص في المجال الضريبي، ولا لتضمين العقد موجبات الضريبة على القيمة المضافة، طالما أنها محددة بمقتضى نص القانون، وتشمل أثمان الصفقة الربح وجميع الرسوم والضرائب والمكوس والمصاريف العامة، والمصاريف الطارئة، وبصفة عامة جميع النفقات الناتجة بالضرورة ومباشرة عن العمل وفق مقتضيات المادة 34 من المرسوم رقم 2.01.2332 بتاريخ 4 يونيو 2002 المتعلق بالمصادقة على دفتر الشروط الإدارية العامة المطبقة على صفقات الخدمات المتعلقة بأعمال الدراسات والإشراف المبرمة لحساب الدولة. الدولة.

اجتهادات محكمة النقض

رقم الملف :

7877/1/2/2021

224/2022

15-03-2022

محكمة الإحالة – عدم التقيد بالنقطة القانونية التي بنت فيها محكمة النقض – أثره. لما كان قرار محكمة النقض قضى بنقض قرار محكمة الاستئناف معتبرا أن مسؤولية المهندس، وإن كانت عقديّة، فإن ذلك لا يمنع من اعتبار ما واكبها من أخطاء منسوبة لباقي المتدخلين، أدت إلى استفحال النتيجة، وفق ما ورد بالخبرة الثلاثية سواء منها الإدارية أو الطبوغرافية، وكذا علم المطلوبة نفسها، التي كلها أمور من شأنها الحيلولة دون تدارك الأمر في إبانها، فإن محكمة الإحالة لما بنت قضاءها على العلة الواردة في النعي، وهي العلة نفسها

التي كانت عماد نقض القرار الاستثنائي السابق، تكون قد نحت نهجا مخالفا لما كان قد انتهت إليه محكمة النقض في قرار الإحالة، ولم تنقيد بالنقطة القانونية التي بنتت فيها، وفي ذلك خرق للفصل 369 من ق.م.م، مما يعرض قرارها للنقض.

اجتهادات محكمة النقض

رقم الملف :

22038/6/4/2019

34/2022

12-01-2022

إن المحكمة لما أدانت الطاعن من أجل جنائتي التزوير في محرر رسمي واستعماله طبقا للفصلين 354 و356 من القانون الجنائي، دون أن تبرز وجه الزور في الرسم باستعمال أحد الوسائل المحددة في فصول المتابعة مع علم المعني بالأمر بذلك، ودون أن تناقش الرسم الطبوغرافي المنجز من طرف المهندس الذي تم اعتماده أساسا لإنجاز رسم تصحيح المساحة المطعون فيه بالزور، وكذا الخبرة العقارية التي خلصت إلى أن رسم تصحيح المساحة موضوع النزالة ينطبق موقعا وحدودا ومساحة على القطعة الأرضية موضوع مطلب التحفيظ وهي الخبرة التي تم اعتمادها من طرف المحكمة العقارية التي قضت بعدم صحة تعرض المستأنف عليهم بخصوص الجزء من وعاء مطلب التحفيظ، يكون قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه مما يعرضه للنقض والإبطال.

• 2007/06/15

وجه صاحب الجلالة الملك محمد السادس رسالة سامية إلى المشاركين في المؤتمر الخامس للهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين، الذي ينعقد بالدار البيضاء .
نص الرسالة الملكية السامية التي تلاها السيد عبد العزيز مزيان بلفقيه مستشار جلالة الملك، اليوم الجمعة، خلال الجلسة الافتتاحية لهذا المؤتمر :

"الحمد لله وحده والصلاة والسلام على مولانا رسول الله وآله وصحبه

حضرات السيدات والسادة،

يطيب لنا أن نتوجه إليكم، في افتتاح أشغال المؤتمر الخامس للهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين الذي يتزامن ومرور العشرية الأولى على تأسيس هيئتكم، منوهين بالأشواط الهامة التي قطعتها في توطيد دعائم مهنة الهندسة الطبوغرافية والنهوض بها، ولاسيما بما تم استصداره من آليات تنظيمية لتدبير شؤونها، وكذا باعتماد نهج الشراكة المثمرة والمنفتحة، مع مختلف القطاعات الإدارية والفاعلين التنمويين، والجمعيات والهيئات المهنية.

كما نود أن نشيد بما تبذله هيئتك من جهود مخلصه، مما مكنها، بعد الانضمام إلى الفدرالية الدولية للمساحيين، من أن تنظم مؤتمرها الجهوي سنة 2003، وأن تحظى بالتقدير والمصادقية لديها، فاختارت هذه الفدرالية مدينة مراكش، لاحتضان مؤتمرها الدولي لسنة 2011.

حضرات السيدات والسادة،

لقد أولى والدنا المنعم، جلالة الملك الحسن الثاني، طيب الله ثراه، عناية خاصة لهيئتك منذ تأسيسها سنة 1998، تقديرا من جلالته لاسهامها الفعال، في التنمية الاقتصادية والاجتماعية ببلادنا. وهو ما تجسده الرسالة الملكية التي تفضل بتوجيهها اليكم، بمناسبة انعقاد المؤتمر الأول للهيئة، والتي جعلتم منها إطارا مرجعيا، ونبراسا لعملكم اليومي، في تطوير أسس ومنهجية ممارسة المهنة.

لذلك، ما فتئنا نحيط مهنتكم بوافر رعايتنا، متتبعين خطواتكم الحثيثة اعتبارا للدور الهام للمهندس الطبوغرافي في مجالات التحفيظ والخبرة العقارية والخرائطية والذي يعد ركنا أساسيا في مختلف المشاريع التنموية.

وإن اختياركم لموضوع "المشاريع الكبرى المهيكلية: أساس التنمية البشرية" ليندرج في خطتنا الاستراتيجية الهادفة إلى تهيئ الظروف اللازمة للإقلاع الاقتصادي والاجتماعي ببلادنا الذي نتوخاه من خلال إطلاقنا للعديد من الأوراش الهيكلية الكبرى عبر مختلف ربوع المملكة، حريصين على المتابعة الميدانية لمراحل إنجازها، هدفنا أن نرفع من مستوى التنافسية الاقتصادية لبلادنا والارتقاء في الوقت نفسه بتجهيزاتها الاجتماعية وبنياتها التحتية الأساسية وبالتالي الرفع من مستوى مؤشراتنا التنموية والاجتماعية.

ومن هذا المنطلق، فإن مشاريع من قبيل المركب المينائي طنجة المتوسط، وتهيئة ضفتي أبي رقرق، والاستراتيجية الوطنية لتنمية السياحة، ومخططات توسيع وتقوية شبكات الطرق السيارة والسكك الحديدية، والموانئ الكبرى، وكذا بناء المدن الجديدة، وبرنامج القضاء على مدن الصفيح، وتسريع وتيرة تزويد العالم القروي بالماء والكهرباء وغيرها من المشاريع، كلها تندرج في إطار رؤيتنا الشاملة والمتناسقة لإرساء بنيات تحتية تستند إلى المعايير الدولية وتنهل من الحضارة المغربية الأصيلة وراثتها الثقافي والعمراني العريق.

ومن ثم، فإن اختياركم لهذا الموضوع، ليجسد في الواقع وعيكم بدور الهندسة المساحية الطبوغرافية، في تأمين وتحسين جودة المشاريع التنموية الوطنية، وفي تقوية مستوى مردوديتها الاقتصادية والاجتماعية، من منطلق أن العقار يشكل وعاء لكل المشاريع.

ذلكم أن قانون التحفيظ العقاري الوطني قد أمن الملكية العقارية وجعل الرسم العقاري خيرا ضمانا لتمويل المشاريع وتسهيل الإستثمار وهو ما يستدعي اليوم تسريع وتيرة التحفيظ وتعميمه، وتيسير مساطره، والرفع من مستوى التقنيات والمعايير المعتمدة، لجعلها أقوى نجاعة وأكثر استجابة لدينامية التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

وفي هذا الإطار تبرز أهمية تفعيل أنواع الشراكة بين هيئتك ، وبين الوكالة الوطنية للمحافظة على الأملاك العقارية والمسح العقاري والخرائطية ، التي تعمل بشكل فعال على تطوير برامجها في هذا المجال، وكذا مع مكاتب الهندسة الطبوغرافية بالقطاع الخاص ، في مواكبة هذه البرامج الطموحة ، ورصد المزيد من الإمكانيات وتضافر الجهود التقنية واللوجستية، لتوفير خرائط تتلاءم مع مشاريعنا التنموية ، من حيث المقاييس والمعطيات الحديثة وانجاز الدراسات اللازمة في آجالها المحددة .

واعتبارا لكون مجال تدخل هيئتك لا يقتصر على العقار والخرائطية فحسب ، وإنما يشمل أيضا ، مختلف المعطيات والمعلومات الجغرافية الدقيقة ، وفرزها وتحليلها ، مع الأخذ بعين الاعتبار تنوع المستعملين ، وتعدد المتدخلين ، وتباين الحاجيات ، فإنه يتعين وضع إطار لتنميط هذه المعلومات والمعطيات ، حتى يتيسر تبادلها واستعمالها وتديرها على النحو الأمثل .

ولضمان نهوض الهيئة الوطنية بمهامها ، في مجالات الضبط وترسيخ أخلاقيات المهنة ، والقدرة على الإستباق ، فإننا نحثكم على مد المزيد من جسور التواصل مع مختلف شركائها ، من مهندسين ، ومصالح عمومية وشبه عمومية ، وجماعات محلية ، وكذا بين القطاعين العام والخاص .

كما نهيب بكم للإنتفاع البناء على مختلف المسالك التكوينية المؤهلة لممارسة مهنة الهندسة الطبوغرافية في مواكبة للمستجدات العلمية والتكنولوجية التي تشهدها ، وذلك عملا بمبدأ انسجام المهنة مع تعدد وغنى المسالك .

وإننا لعلى يقين من أن مؤتمركم ، فضلا عما يتيح من تبادل للخبرات ، والإطلاع على المستجدات في مجال المسح الطبوغرافي ، فإنه سيسهم في بلورة توصيات ومقترحات عملية لمختلف القضايا المعروضة عليكم ، لما فيه صالح النهوض بمهنتكم ، والإسهام في الأوراش والمشاريع المفتوحة في مختلف ربوع المملكة .

وفقكم الله وبارك مسعاكم ، وكلل بالنجاح والسداد أعمالكم . والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته".

.....

.....

المسؤولية المدنية والجنائية للخبير المهندس المساح الطبوغرافي
ظهير شريف رقم 1.94.126 صادر في 14 من رمضان 1414 (25 فبراير 1994)
بتنفيذ القانون رقم 30.93 المتعلق بمزاولة

مهنة الهندسة المساحة الطبوغرافية وبإحداث الهيئة الوطنية للمهندس المساحين
الطبوغرافيين

الباب الأول مهنة الهندسة المساحية الطبوغرافية

الفصل الأول

الأعمال المهنية والقبول لمزاولة المهنة

المادة 1

تناط بالمهندس المساح الطبوغرافي مهمة القيام، باسمه وتحت مسؤوليته، بإعداد الدراسات والعمليات والتصاميم والوثائق التي ترجع إلى الجيوديزيا ووضع الخرائط الطبوغرافية أو تدخل في إنجاز رسوم العقارات على اختلاف مقاييسها وأساليب مباشرتها وتحديد العقارات والقيام بأعمال الخبرة في الميدان العقاري أو تتعلق بالملكية المشتركة والتجزئات المنصوص عليها في المواد 4 (1) و 14 و 16 (الفقرة 2) من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.07 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) ويجوز للمهندس المساح الطبوغرافي كذلك القيام، وفق نفس الشروط، بالدراسات والأعمال الطبوغرافية المتعلقة بعمليات رسم التصاميم وتحديد مواقع المنشأة وضم الأراضي وإعداد التراب الوطني والمباني والأشغال العمومية.

المادة 2

يتحمل المهندسون المساحون الطبوغرافيون مسؤولية أعمالهم في جميع الأحوال وكيفما كانت الطريقة التي يزاولون بها مهنتهم.

ويجب عليهم التقيد بالنصوص التشريعية والتنظيمية التي تحكم مهنتهم وبلائحة الواجبات المهنية والأنظمة الداخلية للهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين المحدثة بالباب الثاني من هذا القانون.

الفصل 19 من ظهير التحفيظ العقاري

المعدل و المتمم بالقانون 14.07 :

” يقوم المحافظ على :

«يقوم المحافظ على الأملاك العقارية بتسيير عمليات التحديد. وينتدب لهذه الغاية مهندسا مساحا طبوغرافيا محلفا من جهاز المسح العقاري، مقيدا في جدول الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين». ويضيف القانون «ينجز المهندس المساح الطبوغرافي المنتدب عملية التحديد، تحت مسؤوليته، بحضور طالب التحفيظ».

دور المهندس المساح الطبوغرافي، سواء في القطاع العام أم القطاع الخاص. وعلى هذا الأخير أن يحتفظ، كما حدد ذلك الفصلان 1 و 3 من قانون 30.93،

.....

الفصل 36 من القرار الوزيري الصادر في 3 يونيو 1915 في شأن إجراءات التحفيظ العقاري (المعدل بمرسوم رقم 2.13.18 صادر في 16 من رمضان 1435 (14 يوليو 2014) في شأن إجراءات التحفيظ العقاري) :

" إن محاضر التحديد وغيرها من المحاضر المحددة من طرف الأعوان المحلفين التابعين للمحافظة العقارية (المحافظين و المهندسين ..) لها قوة الحجية بما تضمنته إلى أن يقوم دليل على ما يخالفها ".
.....

الجريدة الرسمية عدد 6277 الصادرة بتاريخ 30 رمضان 1435 (28 يوليو 2014)
مرسوم رقم 2.13.18 صادر في 16 من رمضان 1435 (14 يوليو 2014)
في شأن إجراءات التحفيظ العقاري
رئيس الحكومة،

بناء على الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق
بالتحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه؛
وبعد المداولة في مجلس الحكومة المنعقد بتاريخ 28 من شعبان 1435 (26 يونيو 2014)،
رسم ما يلي :

القسم الأول

الإجراءات السابقة لتحفيظ العقارات

الباب الأول

تقديم مطلب التحفيظ

المادة 1

يمكن تقديم مطلب التحفيظ لعقار يتكون إما من قطعة واحدة أو من قطع متجاورة، تفصل بينها أجزاء من الملك العمومي.

الباب الثاني

التحديد المتعلق بالتحفيظ وتأجيله و التحديدات

التكميلية و التصميم العقاري

المادة 2

إذا تعذر الانتقال إلى عين المكان للقيام بتحديد العقار المراد تحفيظه في التاريخ المعين له بسبب قوة قاهرة أو أي عذر مقبول يحرر محضر بذلك، ويقوم المحافظ على الأملاك العقارية بإعلام المعنيين بالأمر بالتاريخ والوقت الذي ستنجز فيه العملية، وذلك بواسطة الاستدعاءات وتعليق الإعلانات وفقا للكيفيات المنصوص عليها في الفصلين 18 و 19 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري المشار إليه أعلاه.

إذا تم الانتقال إلى عين المكان، ولم تنجز عملية التحديد يحرر محضر بذلك، أما إذا تم الشروع في إنجاز عملية التحديد ولم يتم إتمامها في التاريخ الذي كان معينا لها، يتم إخبار المعنيين بالأمر شفويا بالتاريخ والوقت المعينين لإتمامها، ويحرر محضر بذلك، وفي حالة تعذر إخبارهم، يتم تعليق الإعلانات وتوجيه الاستدعاءات إلى المعنيين بالأمر لإعلامهم

بالتاريخ والوقت المعينين لإتمام عملية التحديد، وفقا للكيفيات المنصوص عليها في الفصلين 18 و 19 من الظهير المشار إليه أعلاه.

المادة 3

تطبيقا للفصول 25 و 83 و 84 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري، يتم تحديد كل جزء من عقار في طور التحفيظ يكون موضوع تعرض أو حق وقع إنشاؤه أو تغييره أو الإقرار به، وذلك قبل تأسيس الرسم العقاري.

المادة 4

بمجرد انتهاء عمليات التحديد أو التحديد التكميلي والمسح الطبوغرافي، يتم إنجاز التصميم المتعلق بالعقار المطلوب تحفيظه، والذي يبين فيه حدود ومساحة العقار أوكل جزء من العقار، كما يتم تضمين به كل مميزات العقار المبينة بمحضر التحديد وتلك المعاينة أثناء المسح الطبوغرافي.

الباب الثالث

التحفيظ الإجباري

المادة 5

تطبيقا لمقتضيات الفصل 4-51 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري، يتم تعيين أعضاء لجنة التحفيظ الإجباري داخل أجل شهر ابتداء من تاريخ نشر القرار الصادر بفتح وتحديد منطقة التحفيظ الإجباري بالجريدة الرسمية.

المادة 6

تجتمع اللجنة المذكورة في المادة 5 أعلاه، بطلب من رئيسها داخل أجل شهر من تاريخ قرار تعيين أعضائها، وذلك للتداول في المهام المنوطة بها.

لا يمكن أن تكون مداورات اللجنة صحيحة إلا إذا حضرها ثلاثة أعضاء على الأقل، من بينهم رئيس اللجنة.

المادة 7

تتولى مهام كتابة اللجنة المذكورة في المادة 5 أعلاه، مصلحة المحافظة العقارية المعنية، وتمسك لهذا الغرض سجلا مرقما وموقعا عليه تضمن به محاضر الاجتماعات.

المادة 8

تطبيقاً لمقتضيات الفصل 51-8 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري، يقوم المحافظ على الأملاك العقارية بحصر لائحة مطالب التحفيظ المتعلقة بالأملاك الواقعة بمنطقة التحفيظ الإجمالي والمودعة قبل تاريخ نشر قرار فتح أو تحديد المنطقة المذكورة بالجريدة الرسمية. ويتم البت في المطالب المذكورة بالموازاة مع عمليات التحفيظ الإجمالي.

الباب الرابع

الرسوم العقارية والرسوم العقارية الخاصة ونظائرها

المادة 9

وفقاً لمقتضيات الفصلين 52 و54 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري، يقوم المحافظ على الأملاك العقارية بتأسيس رسم عقاري في اسم مالك واحد أو عدة ملاك على الشياخ لكل أجزاء العقار المتكون إما من قطعة واحدة أو من قطع متجاورة تفصل بينها أجزاء من الملك العمومي.

المادة 10

وفقاً لمقتضيات الفصلين 52 و54 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري، يقوم المحافظ على الأملاك العقارية بتأسيس رسم عقاري مستقل لكل قطعة أو جزء من العقار يملكه شخص واحد أو عدة أشخاص على الشياخ، دون بقية الملاكين المدرجين بمطلب التحفيظ أو المقيدون بالرسم العقاري.

المادة 11

يمكن بطلب كتابي أن يدمج عقار تم تحفيظه في رسم عقاري مؤسس من قبل يتعلق بعقار مجاور أو ملاصق له، ليشكلا رسماً عقارياً واحداً، على أن يكونا في ملكية نفس الشخص.

المادة 12

عند اتخاذ قرار التحفيظ، توضع عبارة: "وثيقة ملغاة سبق استعمالها في تحفيظ العقار الذي أسس له الرسم العقاري عدد....." على العقود والوثائق التي تم الاستناد إليها في إيداع مطلب التحفيظ، غير أنه يمكن للمحافظ تسليم صور شمسية من هذه الوثائق بناء على طلب.

المادة 13

يسلم المحافظ على الأملاك العقارية نظير الرسم العقاري، بعد استكمال جميع الإجراءات المتطلبة قانوناً، ويشار في الرسم العقاري وفي نظيره إلى اسم حائز النظر.

المادة 14

بالإضافة إلى الرسم العقاري المؤسس في اسم مالك العقار، يمكن تأسيس رسوم عقارية خاصة بطلب من المستفيد من حق الارتفاق وحق الانتفاع وحق العمري وحق الاستعمال وحق السطحية وحق الكراء الطويل الأمد وحق الحبس وحق الزينة وحق الهواء والتعلية، وكذا العقود العرفية المنشأة بوجه صحيح قبل دخول القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة العقود العينية حيز التنفيذ.

يتم تضمين جميع البيانات المفيدة في الرسم العقاري المؤسس للعقار وفي الرسم العقاري الخاص الذي تم تأسيسه لإحدى الحقوق المذكورة في الفقرة السابقة. يخضع نظير الرسم العقاري المسلم لصاحب الحق المؤسس له رسم عقاري خاص، للمقتضيات المطبقة على نظائر الرسوم العقارية للملكية.

القسم الثاني

العمليات والإجراءات اللاحقة للحفاظ العقاري

المادة 15

يمكن للمحافظ بناء على طلب من المعني بالأمر أن يقوم بإدماج الجزء الذي وقع استخراجه من عقار محفظ في رسم عقاري لملك سبق تحفيظه من قبل، يكون مجاوراً أو ملاصقاً له وفي ملكية نفس الشخص.

المادة 16

يمكن للمحافظ بناء على طلب من المعني بالأمر أن يقوم بإدماج عدة عقارات متجاورة أو متلاصقة موضوع رسوم عقارية مستقلة في ملكية نفس الشخص لتكون رسماً عقارياً واحداً، كما يمكن كذلك أن تدمج فيما بينها الأجزاء المستخرجة في آن واحد من عقارات مختلفة ليؤسس لها رسم عقاري مستقل أو تدمج في رسم عقاري لملك محفظ من قبل في ملكية نفس الشخص، متى كانت هذه الأجزاء متجاورة أو متلاصقة.

المادة 17

يقوم كل طالب للتقسيم أو التجزئة أو تطبيق نظام الملكية المشتركة أو الإدماج أو مطابقة التصميم العقاري للحالة الراهنة للعقار أو إعادة الأنصاب بالنسبة للعقار المحفظ أو في طور التحفيظ الذي تم إنجاز تصميمه العقاري، بإعداد ملف تقني ينجز من طرف مهندس مساح طبوغرافي ينتمي إلى القطاع الخاص، مسجل بجدول الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين.

يتضمن الملف التقني، التصميم العقاري ومحضر التحديد الموقع من الأطراف المعنية

والمهندس المساح الطبوغرافي المذكور، مع ضرورة مطابقتهما للمعطيات المضمنة في العقود والوثائق المتعلقة بالعملية المطلوبة.

يودع الملف التقني لدى مصلحة المسح العقاري المختصة التي تقوم بمراقبته ونقله على خريطة المسح العقاري والتأشير عليه وحفظه.

المادة 18

ينقل المحافظ على الأملاك العقارية إلى الرسوم العقارية المستخرجة، جميع الحقوق العينية و التحملات المترتبة على العقارات أو أجزاء العقارات المقسمة أو المدمجة.

المادة 19

يقيد في الرسم العقاري الحق المكتسب مباشرة من يد آخر مالك مقيد في اسمه، وإذا كان الحق العيني أو التحمل العقاري موضوع تفويطات متتالية لم يسبق تقييدها، فإن التقييد في اسم المستفيد الأخير لا يتم إلا بعد تقييد التفويطات السابقة.

القسم الثالث

مقتضيات متعلقة بالتحديد والتصميم العقاري للإجراءات السابقة واللاحقة للتحفيظ العقاري

المادة 20

يتم تحديد العقار أو جزء من العقار المحفظ أو في طور التحفيظ، في حالة عدم وجود حدود طبيعية، بواسطة أنصاب ثابتة، ويمكن أن توضع علامة دالة عليها فوق الصخور المغروسة في الأرض أو البنايات الثابتة.

تكون الأنصاب المغروسة من حجر منحوت أو إسمنت أو مواد أخرى تحترم الضوابط الجاري بها العمل، ويكون علوها على الأقل 35 سنتمرا في المجال القروي و30 سنتمرا في المدار الحضري، وتكون قمتها على شكل مربع ضلعه على الأقل 10 سنتمترات وقاعدتها 25 سنتمرا.

تغرس الأنصاب على رأس كل زاوية للمضلع الذي يشكله العقار ويتم إبراز قمتها في حدود 5 سنتمترات.

ينحت فوق الأنصاب حرفا "ت.ع" أو يكتبان بالصباغة الحمراء ويوجهان نحو خارج العقار، كما تنعت كذلك أرقام الأنصاب أو تكتب بالصباغة الحمراء وتوجه نحو داخل العقار. يتكفل المعني بعملية التحديد بتوفير الأنصاب ونقلها وغرسها وقلع الأحرش، عند الاقتضاء، وذلك على نفقته.

المادة 21

ينجز تصميم العقار حسب المقاييس والمعايير التقنية المعمول بها، ويتم في نفس الوقت ربطه بعلامات الشبكة الجيوديزية العامة الثابتة والأكثر قربا من العقار.

وفي حالة ما إذا كانت عملية إنجاز التصميم العقاري تتطلب إحداث علامات جيوديزية

إضافية، فيجب أن تحدث هاته العلامات طبقا للمعايير التقنية المعمول بها. يتضمن التصميم اسم المهندس المساح الطبوغرافي الذي أعده وتاريخ المسح واسم وتوقيع رئيس مصلحة المسح العقاري أو من ينوب عنه. تلحق التصاميم العقارية النهائية والتعديلات اللاحقة، عند الاقتضاء، بالرسوم العقارية الخاصة بها من طرف المحافظ على الأملاك العقارية، وذلك بعد مراقبتها وتوقيعها من قبل مصلحة المسح العقاري.

22

بمجرد مراقبة التصميم العقاري من طرف مصلحة المسح العقاري المختصة، تقوم هذه الأخيرة بنقله على خريطة المسح العقاري المخصصة لنقل التصاميم العقارية المرتبطة بالشبكة الجيوديزية وذلك لتأسيس سجل للمسح العقاري مطابق للسجل العقاري.

المادة 23

تقوم مصلحة المسح العقاري بربط جميع الأشغال التي تنجزها بالنقط الجيوديزية الموضوعة لهذا الغرض.

القسم الرابع

السجلات و الوثائق العقارية

المادة 29

يمسك المحافظ على الأملاك العقارية سجلي الإيداع و التعرضات في نسختين، ويقوم يوميا بحصر و توقيع الإجراءات المقيدة بهما.

تودع نسخة من السجلين المذكورين خلال 30 يوما من تاريخ حصرهما، بالمصالح المركزية للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري و الخرائطية.

ويمسك المحافظ أيضا سجلين ترتيبيين، الأول خاص بالإجراءات السابقة للتحفيظ والثاني خاص بالإجراءات اللاحقة للتحفيظ.

تكون كل صفحات السجلات التي يمسكها المحافظ على الأملاك العقارية مرقمة ومؤشر عليها بالخاتم الرسمي للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري و الخرائطية، ولا يعتد بكل بشر أو شطب أو بياض أو إقحام أو كتابة بين السطور، ما لم تتم المصادقة عليه بهامش أو بأخر النص.

يمكن للمحافظ على الأملاك العقارية تدبير السجلات بالأساليب الإلكترونية.

المادة 25

في حالة ضياع أو تلف سجل الإيداع أو سجل التعرضات بالمحافظة العقارية، ترجع النسخة المحفوظة بالمصالح المركزية للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري و الخرائطية، بناء على طلب من المحافظ على الأملاك العقارية المعني، الذي يقوم بإعادة تأسيس هذا السجل و ارجاع النسخة من جديد إلى المصالح المركزية.

المادة 26

تسلم المصالح الخارجية للوكالة بناء على طلب نسخ الوثائق المودعة بعد ختمها وتوقيعها من طرف رئيس المصلحة المعنية أو المفوض من لده.

المادة 27

يمكن لكل شخص، بعد التعريف بهويته، أن يحصل بناء على طلب على المعلومات المضمنة بالسجلات العقارية أو الواردة في تصاميم العقارات المحفوظة أو في طور التحفيظ أو المودعة بملفات الرسوم العقارية ومطالب التحفيظ، شريطة الإدلاء برقم مطلب التحفيظ أو الرسم العقاري المعني.

و في حالة عدم الإدلاء بالمراجع العقارية، فإنه لا يمكن تسليم المعلومات المذكورة إلا بناء على طلب مشفوع بأمر قضائي

يمكن للإدارات العمومية والسلطات القضائية الحصول على المعلومات المضمنة بقاعدة المعطيات العقارية المعلوماتية بناء على طلب يقدم إلى مصالح الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري و الخرائطية.

المادة 28

تسلم الشهادات والوثائق التالية، بعد تقديم طلب وأداء الوجيبات المحددة بموجب مقتضيات القانونية الجاري بها العمل :

- شهادة تثبت الوضعية القانونية والمادية للعقار وقت تقديم الطلب؛
- شهادة خاصة بالتقييد؛
- شهادة خاصة بتقييد الرهن؛
- شهادة تتعلق بتقييد أو تقييدات معينة؛
- شهادة عدم التقييد بالسجل العقاري؛

- شهادة تثبت المطابقة بين الرسم العقاري و نظيره؛
- نسخ العقود والسندات والوثائق والتصاميم العقارية المودعة بالملفات العقارية.

المادة 29

خلافا لمقتضيات المادة 28 أعلاه، تعطى المعلومات وتسلم الشهادات والنسخ مجانا إلى الإدارات العمومية.

القسم الخامس

وجيبات المحافظة العقارية

الباب الأول

تصفية الوجيبات

المادة 30

تتم تصفية الوجيبات المتعلقة بمختلف إجراءات التحفيظ العقاري حسب ما يلي :

- على أساس الأثمنة والقيم المضمنة في العقود والسندات المدعمة لطلب التقييد، كلما تعلقت تلك العقود أو السندات بتأسيس حق عيني عقاري أو نقله إلى الغير أو الإقرار به أو تغييره أو إسقاطه؛

- على أساس القيمة التجارية للعقارات المعنية وقت استحقاق الوجيبات والتي تعتمد على مصالح الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري و الخرائطية وذلك على أساس معدل الأثمنة المتداولة في المنطقة التي يقع بها العقار المعني، بالنسبة لعمليات تقديم طلب التحفيظ والتقسيم والتجزئة والملكية المشتركة ومطابقة التصميم العقاري للحالة الراهنة والإجراءات الأخرى المماثلة.

يمكن مراجعة القيمة التجارية المعتمدة كأساس لاحتساب الوجيبات المذكورة أعلاه، في حالات مبررة، أو حينما يتبين أنها غير مطابقة لمعدل الأثمنة المتداولة في المنطقة التي يقع بها العقار المعني.

المادة 31

تحتسب الوجيبات عن المساحة، على أساس المساحة الحقيقية للعقار محسوبة بالأر داخل الجماعات الحضرية وبالهكتار خارجها، وتحتسب المساحة دائماً بالزيادة للحصول فقط على الآرات أو الهكتارات.

إذا لم تعرف المساحة الحقيقية للعقار وقت تقديم الطلب، يقوم المحافظ على الأملاك العقارية باستخلاص الوجيبات التكميلية عن المساحة الزائدة التي أظهرها التصميم العقاري.

الباب الثاني

استخلاص الوجيبات

المادة 32

يؤدي طالب الإجراء الوجيبات المستحقة وقت تقديم الطلب مقابل وصل يسلمه له المحافظ على الأملاك العقارية، ولا يمكن تأجيل أدائها بسبب المنازعة في مبلغها أو لأي سبب آخر.

المادة 33

إن الوجيبات المستخلصة عن مختلف إجراءات التحفيظ العقاري طبقاً للمقتضيات الجاري بها العمل، لا يمكن استردادها مهما كان المآل المخصص للطلب.

المادة 34

إن الوجيبات المستخلصة نتيجة غلط أو إغفال يمكن تقديم طلب استردادها إلى المحافظ على الأملاك العقارية، داخل أجل أربع سنوات من تاريخ الأداء.

القسم السادس

مقتضيات مختلفة

المادة 35

ينسخ القرار الصادر في 20 من رجب 1333 (3 يونيو 1915) بشأن تفاصيل تطبيق نظام التحفيظ العقاري باستثناء الفصول 1 و 10 و 23 و 26 و 29 و 30 و 31 و 34 و 36 و 37 و 38.

ينسخ القرار الصادر في 21 من رجب 1333 (4 يونيو 1915) المنظم لمصلحة المحافظة العقارية باستثناء الفصول 1 و 4 و 5 و 6 و 18 و 53 و 56 و 57 و 58 و 59 و 60 و 61 و 62 و 63 و 64 و 65 و 66 .

المادة 36

يسند إلى وزير الفلاحة والصيد البحري تنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية. وحرر بالرباط في 16 من رمضان 1435 (14 يوليو 2014).
الإمضاء : عبد الإله ابن كيران.

وقعه بالعطف :
وزير الفلاحة و الصيد البحري،
الإمضاء : عزيز أخنوش

نافذة حول التحديد الإداري:
مجلة الوكالة القضائية للمملكة العدد الثالث
صفحة : 35

أ) في غياب إطار قانوني في شأن مسطرة تحفيظ الأملاك العمومية المحددة إداريا. يمكن للدولة أن تعتمد إلى تحديد أمالكها العمومية في إطار ما يسمى بمسطرة التحديد الإداري التي تجد سندها في الفصل 7 من ظهير فاتح يوليوز، 1914 والتي تتوخى تعيين حدود الملك العمومي وتوضيح وضعيته القانونية والمادية بغية تحصينه من ادعاءات الأغيار ومن النزاعات التي قد تثار بشأنه.

وتخضع عملية التحديد الإداري للملك العام للإجراءات التالية:
إجراء بحث عمومي بناء على طلب الجهة الوصية على الملك العام والمتمثلة في وزارة التجهيز حاليا (نص الظهير يشير إلى مدير الأشغال العمومية)؛
استصدار مرسوم في الموضوع (قرار وزير حسب نص الظهير) بناء على طلب الإدارة المعنية يحدد الأمالك التي ستخضع لعملية التحديد وكذا تاريخ الشروع في هذه العملية؛ خلال مدة 6 أشهر من نشر القرار الوزيري، تقبل جميع الطلبات الرامية إلى التعرض على عملية التحديد؛

في الحالة التي يثبت فيها المتعرضون أنهم اكتسبوا حقوقهم قبل نشر ظهير فاتح يوليوز، 1914 فإن الدولة تلجأ إلى الاعتراف بالحقوق المطالب بها، كما يمكن لها أيضا الاعتراف ببعض الحقوق الأخرى المضمنة في شكل تعرض قانوني خلال أجل 6 أشهر من نشر القرار الوزيري المتعلق بالتحديد، أما باقي الحقوق التي لم تعترف بها الدولة فيتم البت فيها عن طريق القضاء.

والتحديد الإداري بالنسبة للملك العام للدولة سواء تعلق بالملك البحري أو الطرقي أو السككي، فإنه يتم وفق المسطرة المنصوص عليها في الفصل السابع من ظهير فاتح 1 يوليوز 1914 مع مراعاة نصوص أخرى مطبقة حسب نوع الملك، وتبتدئ ببحث تمهيدي في عين المكان لضبط حدود العقارات المعنية ومساحتها ومشتملاتها، ينتهي بإعداد محضر التحديد الإداري يرفق بتصميم ثم إعداد مشروع مرسوم ينشر بالجريدة الرسمية بعد التأشير عليه من رئيس الحكومة، وهذا المرسوم يرخص بصفة رسمية عملية التحديد الإداري

للعقار. ويفتح باب التعرضات على التحديد، وال يقبل أي تعرض بعد مرور 6 أشهر ابتداء من تاريخ نشر المرسوم بالجريدة الرسمية. وبالنسبة للتعرضات المقدمة داخل الأجل -2- المذكور، يمكن للإدارة تسويتها بالتراضي أو عرض النزاع على القضاء . وللتحديد الإداري حجية مطلقة تجاه الحقوق المدعى بها من الغير والتي وقع اكتسابها -3- بعد صدور ظهير فاتح يوليوز 1914 وكذلك تجاه الحقوق التي لم يتم الإعلان عنها أثناء مسطرة التحديد، لأنه في هذه الحالة يكتسب القوة التطهيرية لجميع هذه الحقوق مثله في ذلك مثل الرسم العقاري.

ويكتسب التحديد الإداري هذه الحجية من التشريع ومن القضاء، وهكذا نص الفصل السابع من ظهير فاتح يوليوز 1914 على ما يلي: " تعيين حدود الأملاك العمومية إذ

1- مع مراعات ما نص عليه الفصل 5 من ظهير 1954 الخاص بأملاك الجماعات القروية من أن تحديد الملك العمومي القروي يتم إما في إطار الفصل 7 من ظهير 1/7/1914 بشأن الأملاك العامة للدولة أو وفقا للفصل 2 من قانون 1952 المتعلق بالتعمير (المعوض بقانون 12.90) ونفس الشيء نص عليه الفصل 11 من ظهير 1921 المتعلق بأملاك البلديات. نصوص مطبقة على التحديد الإداري: * ظ. 03/01/1916. بشأن التحديد الإداري للملك الخاص للدولة بما فيه الملك الغابوي. * ظ. 24/05/1922 بشأن التحفيظ العقاري للممتلكات المخزنية المحدد طبقا لظهير. 03/01/1916 * ظ. 18/02/1924 المتضمن للنظام الخاص بتحديد أراضي الجماعات السلالية والمحدد للشكليات المتعلقة بتحفيظ قطعة محددة. * قرارات وزارية بشأن تمديد التشريعات المتعلقة بالتحديد الإداري إلى المنطقة الشمالية الخاضعة سابقا للظهير الخيفي.

* بالنسبة لأراضي الجيش ينجز التحديد الإداري بمقتضى ظهير. 03/01/1916.

2- راجع " مدخل لدراسة النظام العقاري المغربي- مقارنة قانونية " مرجع سابق، ص 263 و 264.

3- ينص نفس الظهير في الفقرة الأولى من الفصل الثاني منه على أنه: " كل ما اكتسب قانونا من حقوق الملكية والانتفاع والاستعمال بالأملاك العمومية، يبقى محفوظا إذا كان سابقا على نشر هذا الظهير....، بشرط أن يثبتوا هذه الحقوق أمام الحكومة أو أمام المحاكم التي لها النظر، وذلك بعد نشر هذا الظهير أو بعد صدور قرار تحديد الأملاك كما هو مذكور بالفصل السابع "

- استخراج الملك العمومي وضمه إلى الملك الخاص استثناء من المبدأ العام المتمثل في عدم

قابلية الملك العمومي للتفويت، فإن هذا الأخير يمكن أن يصبح قابلاً للتفويت في حالة استخراج من الملك العام وضمه إلى الملك الخاص للدولة وفق مسطرة خاصة تجد سندها في الفصل 5 من ظهير فاتح يوليوز، 1914 بحيث تخضع للأحكام والإجراءات التالية: أن يفقد الملك العام صبغة المنفعة العامة؛

أن يتم تقديم طلب في الموضوع إلى الجهة الوصية على الملك العام وذلك من طرف كل ذي مصلحة، كما يمكن أن يتم هذا الإجراء بكيفية تلقائية؛
استصدار مرسوم الاستخراج من الملك العام إلى الملك الخاص ونشره بالجريدة الرسمية؛

يسلم العقار المعني إلى الوزارة المكلفة بالمالية (مديرية أملاك الدولة) بناء على محضر قانوني، بحيث يضمن إثر ذلك بسجل المحتويات الممسوك من قبل دائرة أملاك الدولة الواقع بنفوذها الترابي العقار المعني؛
بعد إتمام الإجراءات المذكورة يصبح العقار خاضعاً للأحكام المنظمة للملك الخاص للدولة. جدير بالذكر أنه إذا انصبت مسطرة الاستخراج على عقار محفظ أو في طور التحفيظ فإنه يمكن طلب إيداع أو تقييد محضر التسليم ومرسوم الاستخراج المشار إليهما أعلاه بمطلب التحفيظ أو الرسم العقاري المتعلق بالعقار المعني.

أما إذا تعلق الأمر بعقار غير محفظ فيمكن للدولة (الملك الخاص) أن تتقدم بطلب إدراج مطلب تحفيظ للعقار المذكور بناء على مقتضيات الظهير المؤرخ في 25 يوليوز 1927 المتعلق بسجيل العقارات المخزنية التي وقع إخراجها من حيز الأملاك العمومية تطبيقاً للفصل 5 من ظهير فاتح يوليوز، 1914 ويخضع مطلب التحفيظ المودع في هذا الشأن لمسطرة خاصة بدون إشهار يكتفي فيها المحافظ بمراجعة التحديد وإعداد التصميم العقاري ثم اتخاذ قرار التحفيظ في اسم الدولة الملك الخاص.

في المقابل يمكن أن تضم إلى الملك العام بعض القطع الأرضية المدرجة في إطار الملك الخاص للدولة وذلك كلما اقتضت المنفعة العامة ذلك، ويستوجب هذا الإجراء استصدار مرسوم في هذا الشأن بعد سلوك نفس الإجراءات المشار إليها أعلاه المتعلقة باستخراج الملك العام وضمه إلى الملك الخاص.

وبعد استنفاد جميع مراحل هذه المسطرة يقيد العقار في اسم الدولة (الملك العام) حماية الأملاك العامة للدولة في إطار المسطرة العادية للتحفيظ العقاري.

أ) حماية الملك العمومي عبر إخضاعه لنظام التحفيظ العقاري.
في حالة تملك الدولة لعقار غير محفظ عن طريق القتناء أو الحيازة أو غيره في إطار قواعد القانون الخاص، يمكنها تقديم مطلب لتحفيظ هذا العقار لدى المحافظة العقارية المختصة بعد الإدلاء بالسندات المدعمة للتملك، بحيث يخضع هذا المطلب للمسطرة العادية المنصوص عليها في الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري.

وعند اكتساب الدولة لحق عيني على عقار في طور التحفيظ في إطار قواعد القانون الخاص، فإنه يتعين عليها تقديم طلب إيداعه بمطلب التحفيظ المعني مع إرفاقه بالسندات المدعمة له (عقود - تصاميم طبوغرافية - رخص إدارية...)، وذلك وفقا لمقتضيات الفصلين 83 أو 84 من ظهير التحفيظ العقاري كما تم تعديله وتتميمه.

أما إذا كان الحق العيني الذي آل إلى الدولة يتعلق بعقار محفظ، فإنها تقوم بطلب تقييد العقد أو السند الذي تملكتمو جبه الحق المذكور بالرسم العقاري المعني ويرفق هذا الطلب بكافة بالوثائق المؤيدة له (عقود، تصاميم طبوغرافية، رخص إدارية...) ، وذلك وفقا لمقتضيات الفصل 69 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري.

ب) حماية الملك العمومي في إطار مسطرة التحفيظ الجارية في اسم الغير.
إن الطبيعة القانونية للملك العام اقتضت أن يكون محصنا بكيفية دائمة من كل ادعاء أو ترام من طرف الغير، ويساهم نظام التحفيظ العقاري من جهته في تعزيز وتكريس هذه الحماية في الحالات التي يتم فيها تقديم مطالب تحفيظ عقارات لفائدة الغير، وذلك من خلال مجموعة من الإجراءات، من أهمها:

- استدعاء الجهة الوصية على الملك العمومي لحضور عمليات التحديد المتعلقة بمطالب التحفيظ المقدمة من قبل الغير متى تبين من خالل السندات المدعمة لها أو تصريح طالب التحفيظ المعني أنها مجاورة لأملك عمومية؛
- مراسلة الجهة الوصية على الملك العمومي من أجل ابداء موافقتها على عمليات التحديد كلما يتبين من خلال محاضر التحديد والتصاميم العقارية الملحقة بها أنها مجاورة لأملك عمومية أو مشتملة على حقوق عينية ذات طبيعة عمومية؛
- التزام المهندس الطبوغرافي أو التقني المساح المكلف بإجراء عمليات التحديد باحترام المسافات الجارية بها العمل قانونا عند مباشرة عملية غرس الأنصاب بالنسبة للعقارات المجاورة لأملك عمومية؛
- في الحالة التي يقع فيها اتخاذ قرار تحفيظ عقار لفائدة الغير ويتبين فيما بعد أن هذا العقار أو جزءا منه يقع داخل وعاء الملك العام، فإن قاعدة التطهير هنا لا يمكن أن تقف أمام استمرار ملكية الدولة للعقار المذكور. ولهذا السبب نجد أن مسودة تأسيس الرسم العقاري نتيجة التحفيظ تشير إلى أن قرار التحفيظ وبالتالي مبدأ التطهير لا يسري على الأملك المدرجة في إطار الملك العام للدولة.

ثانيا: تحفيظ العقارات في إطار مسطرة نزع الملكية لفائدة المنفعة العامة.
تحتاج الدولة من أجل القيام بالمهام المنوطة بها إلى رصيد عقاري كفيل باحتواء مشاريعها الرامية إلى تحقيق المصلحة العامة (تشبيد الطرق، السدود، الموانئ...)، وهو الأمر الذي اقتضى بأن يتم تمكين الدولة من نزع الأملك العقارية لفائدة المنفعة العامة، وذلك تطبيقا لأحكام القانون رقم 07.81 المتعلق بنزع الملكية لفائدة المنفعة العامة

والاحتلال المؤقت.

ومن أجل ضمان الحماية القانونية اللازمة للعقارات التي تمتلكها الدولة في إطار مسطرة نزع الملكية لفائدة المنفعة العامة، فإنه يبقى من الضروري إخضاعها لنظام التحفيظ العقاري، إما من خلال إيداع مطالب التحفيظ للعقارات غير المحفوظة أو عبر إيداع أو تقييد السندات المتعلقة بنزع الملكية بملفات مطالب التحفيظ والرسوم العقارية المعنية.

1 - إيداع مطالب التحفيظ للعقارات غير المحفوظة.

إذا تملك الدولة لعقار غير محفظ في إطار نزع الملكية لفائدة المنفعة العامة، سواء تم ذلك عن طريق اتفاق بالتراضي أو عن طريق حكم قضائي، فإنها تلجأ إلى إيداع مطلب تحفيظ العقار المذكور في إطار مسطرة خاصة بدون إشهار طبقاً لأحكام الفصل 37 من القانون رقم 07.81 المذكور.

في إطار هذه المسطرة يتم الاقتصار على مراجعة التحديد وإعداد التصميم العقاري، على إثر ذلك يقوم المحافظ بالتحقق من مدى تطابق البيانات الواردة في السندات المدعمة لمطلب التحفيظ، مع تلك الواردة في التصميم النهائي للملك المعني من حيث الحدود والمساحة والمشتمالت، وإذا ظهر له أن البيانات المذكورة متطابقة أو توجد بينها اختلافات بسيطة وغير جوهرية فإنه يعمد إلى اتخاذ قرار التحفيظ في إسم الدولة الملك العام.

ومن مظاهر الحماية المقررة للعقارات المطلوب تحفيظها في إطار نزع الملكية لفائدة المنفعة العامة، أنه لا يمكن قبول التعرضات في شأنها لأن القول بعكس ذلك يتنافى والغاية التي يتوخاها المشرع من إقرار المسطرة المذكورة والتي تمكن الدولة من الحصول على العقارات التي تحتاجها لانجاز مشاريع ذات فائدة عامة، هذا مع العلم أنه يمكن المعنيين بالأمر ممارسة حق التعرض على التعويض لدى صندوق الإيداع والتدبير.

2- إيداع وتقييد السندات المتعلقة بنزع الملكية لفائدة المنفعة العامة بملفات مطالب التحفيظ والرسوم العقارية المعنية.

أ) مشاريع نزع الملكية المتعلقة بالعقارات في طور التحفيظ.

إذا تعلق مشروع نزع الملكية لفائدة المنفعة العامة بعقار في طور في التحفيظ، فإن الدولة تقوم بداية بإيداع مقرر التخلي بمطلب التحفيظ المعني وفقاً للشكليات المحددة في الفصل 84 من ظهير التحفيظ العقاري وكذا الفصل 12 من القانون رقم 07-81 المتعلق بنزع الملكية لفائدة المنفعة العامة والاحتلال المؤقت، ثم بعد ذلك تقوم بإيداع إما محضر الاتفاق بالتراضي أو الأحكام القضائية الصادرة في شأن نقل الملكية.

مجلة الوكالة القضائية للمملكة العدد الثالث

. 156

القرار عدد 3060 الصادر عن محكمة النقض بتاريخ 19/6/2012 في الملف المدني عدد 4168/1/1/2010 ، (غير منشور) . :

"...في حين إن الطاعنة تمسكت بحيازة العقار المدعى فيه وذلك عن طريق تشجيرها ومرآقته بواسطة أعوانها كما تمسكت بمقتضيات ظهير 10/10/1917 المتعلق بالمحافظة على الغابات واستغلالها، وخاصة الفصل الأول منه الذي تعتبر فيه " كل قطعة أرضية توجد بها مجموعة أشجار طبيعية النبت غابة مخزنية " وبالتالي فإن ما تمسكت به الطاعنة يعد قرينتان دالتان على الملك لا يجوز دحضهما إلا بإثبات العكس بواسطة حجج قوية".

(قرار غير منشور).

القرار عدد 981 الصادر عن محكمة النقض بتاريخ 02/4/2003 في الملف المدني عدد 1960/1/1/2002، (غير منشور).

مجلة الوكالة القضائية للمملكة العدد الثالث

. 155

"..لكن ردا على الوسيلة ، فإنه لا يستفاد من مستندات الملف أن الطاعنين نازعوا في أن أرض النزاع مكسوة بأشجار الصنوبر وأن الذي قام بغرسها هي مصلحة المياه والغابات وإنما يشككون في عمر هذه الأشجار ، مما لا داعي معه إلى تكليف المطلوبة في النقض بالإدلاء ببينة الملك لقيام القرينة القانونية لفائدتها " (قرار غير منشور).
وفي القرار المؤرخ في 18/9/2012 قضت محكمة النقض بما يلي :
"... لكن ردا على الوسيطتين معا لتداخلهما إنه عملا بأحكام الفصل الأول من ظهير 10-10-1917 ، فإن كل قطعة أرضية توجد بها أشجار طبيعية النبت تعد غابة مخزنية وهي قرينة قانونية لا يمكن دحضها إلا بحجة أقوى وإنه اعتبارا للطبيعة الغابوية للجزء المتعرض عليه ، فإنه يبقى ملكا غابويا تابعا لأمالك الدولة الغابوية عملا بمقتضيات ظهير 10-10-1917 ."

القرار الصادر بتاريخ 12 فبراير عن محكمة النقض :

"....في حين أن محضر الوقوف على عين المكان المؤرخ في 16/6/2010 يفيد بأن العقار المطلوب تحفيظه محاط من جميع الجوانب بمساحة غابوية باستثناء جهة الشرق كما هو مبين بالرسم البياني المرفق ، كما أن تقرير الخبرة التكميلي لهذا المحضر والمنجز من طرف الخبير بتاريخ 25/6/2010 يفيد بعد اطلاعه على الوثائق المدلى بها من طرف ممثل المياه والغابات أن القطعة موضوع التحفيظ تقع في عمق الغابة المخزنية وفق ما هو مبين على التصميم خلفه ، الأمر الذي كان يستدعي من المحكمة عند عدم إعمالها لذلك القيام بجميع التدابير التكميلية للتحقيق ، وبالخصوص إجراء خبرة بواسطة مهندس طبوغرافي طبق الشروط المحددة في الفصلين 34 و 43 من ظهير التحفيظ العقاري المطبق

في النازلة للتأكد من كون الجزء المدعى فيه يدخل ضمن المنطقة الغابوية المسماة عين الماء المحدد بمقتضى التحديد الإداري المدلى بنسخة منه في الملف، مما كان معه القرار غير مرتكز على أساس قانوني وعرضة للنقض والإبطال".

1 - القرار عدد 3992 المؤرخ في 18/9/2012 والصادر عن محكمة النقض في الملف عدد 3524/1/1/2010، (غير منشور).

2 - القرار القرار عدد 85 الصادر بتاريخ 12 فبراير 2013 في الملف عدد 1949/1/8/2012 ، منشور في مجلة ملفات عقارية الصادرة عن محكمة النقض العدد 4 السنة 2014 ، الصفحة 59

مجلة الوكالة القضائية للمملكة العدد الثالث
156

قرار (المجلس الأعلى) محكمة النقض عدد
3816 المؤرخ في: 21-11-2007 صادر في ملف مدني عدد -1-1-939-2006 غير
منشور.

ومن جهة ثانية فإنه يتجلى من
محضر التحديد المنجز بتاريخ -12-10
1991 من طرف مصلحة المسح العقاري التابع
للمحافظة العقارية وبحضور الطاعن نفسه
وتوقيعه عليه أن أرض المطلب عدد
60238/08 محل النزاع إنما هي عبارة عن
غابة وأنه ليس في مستندات الملف ما يفيد أن
الطاعن أدلى أمام المحكمة بخالف ما جاء في
المحضر المذكور. وأن الحيازة لا تستنتج من
مجرد عقود الشراء ولذلك ولما للمحكمة من
سلطة في تقييم الأدلة واستخلاص قضائها منها فإنها حين عللت قضاءها بأن "المنازعة
المعروضة تتعلق برفض المطلب من طرف
المحافظ نظرا لعدم كفاية الحجج المدلى بها وهذه السلطة التي حولها القانون للمحافظ

مستوحاة من مقتضيات الفصلين 38 و 96 من ظهير التحفيظ العقاري والفصل 10 من القرار الوزيري المؤرخ في 03-06-1915 المتعلق بضبط التفاصيل بشأن تطبيق الضابط العقاري. وأن مطلب التحفيظ عدد 60238/08 لم يرد بشأنه أي تعرض. وأن أعوان المحافظ أثناء قيامهم بعمليات القياس لاحظوا أن العقار موضوع التحديد عبارة عن غابة مغروسة من طرف إدارة المياه والغابات والذي حازته بموجب القرار الوزيري المؤرخ في 10-09-1945 في إطار المنفعة العامة" فإنه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار المطعون فيه أعلاه معلال بما فيه الكفاية وباقي تعليقاته المنتقدة تعتبر تعليقات زائدة يستقيم القضاء بدونها والوسيلة بالتالي غير جديرة بالاعتبار.

مجلة ملفات عقارية عدد: 4 سنة 2014

الغرفة المدنية

القرار عدد 4

الصادر بتاريخ 08 يناير 2013

في الملف المدني عدد 1128/1/8/2012

تعرض- مطلب تحفيظ - الطبيعية الغابوية للملك.

لما قضت محكمة الموضوع بعدم صحة تعرض المندوبية السامية للمياه الغابات ومحاربة التصحر على جزء من مساحة الملك موضوع المطلب، بعلّة أن ادعاء تملكها على الأشجار الغابوية الطبيعية التي تكسو أرض المطلب، لا يستند على تحديد إداري أو حتى تصميم بياني أو وثيقة مقبولة قانوناً، في حين إذا ثبت أن العقار تكسوه الأشجار طبيعية النبات، فإن ذلك يمثل القرينة المقررة لفائدتها، ويستوجب مقارنة حجج الطرفين، بدل الاعتماد على مجرد شراء المطلوبين وحيازتهما للمدعى فيه، لأن مجرد الحيازة لا تؤثر لها إذا ما ثبت الملك للدولة.

عدم قبول الطلب جزئي

نقض وإحالة جزئي

باسم جلاله الملك وطبقاً للقانون

في الدفع بعدم القبول :

حيث دفع المطلوبان بعدم قبول الطلب لتوجيهه إلى المجلس الأعلى عوض محكمة النقض.

لكن، حيث إن توجيه طلب النقض إلى المجلس الأعلى بدل محكمة النقض، إنما هو مجرد خطأ في التسمية، وبالتالي لا تأثير له على الطلب، الأمر الذي يتعين معه رد الدفع.

وفي الطلب تجاه جمال (ع) :

حيث إنه بمقتضى الفصل 1 من قانون المسطرة المدنية، لا يصح التقاضي إلا ممن له الصفة والمصلحة لإثبات حقوقه.

وحيث إن القرار المطعون فيه لم يقض للمطلوب المذكور تجاه الطاعنة بشيء يمس مصلحتها، إذ أنه أيد الحكم المستأنف الذي قضى بصحة تعرضه على مطلب التحفيظ المقدم من باقي المطلوبين مايس الحسين (م) وأحمد (ا)، الأمر الذي تتعدم معه مصلحتها وصفتها في طلبها الرامي إلى نقض القرار أعلاه تجاه المطلوب المذكور، والطلب تجاهه بالتالي غير مقبول.

وفي باقي الطلب :

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بتاريخ 1/8/2002 بالمحافظة العقارية بتزنيث تحت عدد 11534/31 طلب الحسين (م) وأحمد (ا) تحفيظ الملك الذي هو عبارة عن أرض بورية، المسمى "أفتاس" الواقع بجماعة اكلو قيادة أولاد جرار دائرة وإقليم تزنيث المحددة مساحته في هكتارين اثنين و 27 أرا و 90 سنتيارا، بصفتها مالكين له حسب الشرائين العرفيين الأول مصحح الإمضاء بتاريخ، 26/8/1993 والثاني بتاريخ. 17/12/1993 وبتاريخ 17/02/2005 "كناش 9 عدد 547"، تعرضت على المطلب المذكور المصلحة الإقليمية للمياه والغابات بتزنيث مطالبة بقطعة من الملك مساحته حوالي 83 أرا و 80 سنتيارا محدودة بالعلامات المشار إليها بصك التعرض. وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة

الابتدائية بتزنيث وإجرائها معاينة بواسطة القاضي المقرر وبمساعدة التقني الطبوغرافي محمد العبوب، أصدرت بتاريخ 24/6/2008 حكمها عدد 37 في الملف رقم 47/06 بعدم صحة التعرض المذكور. استأنفته المتعرضة وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من المستأنفة بالوسيلة الفريدة بخرق الفصل 3 من قانون المسطرة المدنية ومقتضيات ظهير، 10/10/1917 ذلك أن المحاكم تبنت في النازلة وفق القوانين المطبقة عليها، وأن الطاعنة اعتمدت مقتضيات هذا الظهير المتعلق بحماية الغابات وكيفية استغلالها، وأن القاضي الابتدائي وصف محل النزاع أثناء المعاينة بأنه عبارة عن منحدر من القبلية إلى الغرب ويحتوي على عدة أشجار طبيعية النبات وغابوية بطبيعتها كأشجار الفرنان والأكاسيا والأكلبتوس، وأن هناك كثباناً رملية ومسالك غابوية، وأن ممثل الطاعنة صرح أثناء المعاينة بأن مصلحة المياه والغابات قد شرعت في غرس حزام نباتي 1982 في برنامج طويل الأمد لتثبيت التربة ومحاصرة زحف الرمال، وأن هناك مسكناً غابويًا للحراس وتم شق مسالك غابوية لهذا الغرض، إلا أن القرار المطعون فيه تبني حرفياً ما ذهب إليه الحكم الابتدائي، دون أن تقوم المحكمة مصدرته بأي تحقيق في الدعوى.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أنه علل بأنها : "تعرض على مساحة 83 أرا و 80 سنتيارا تقريبا من مساحة الملك موضوع المطلب، البالغة هكتارين اثنين و 34 أرا

تقريبا، وتعتمد في ادعاء تملكها على الحشائش والأشجار الغابوية الطبيعية التي تكسو أرض المطلب، دون أن تستند في ذلك على تحديد إداري أو حتى تصميم بياني أو وثيقة مقبولة قانونا". في حين أنه إذا ثبت أن المدعى فيه تكسوه الأشجار طبيعية النبات، فذلك هو ما يمثل القرينة المقررة لفائدة الطاعنة، والمنصوص عليها في الفقرة الأخيرة من الفصل الأول مكرر "ج" التي بمقتضاها: "تعتبر غابة مخزنية لأجل تطبيق الافتراض المذكور، كل قطعة أرضية فيها مجموعة أشجار طبيعية النبات"، وأن قيام القرينة المشار إليها يستوجب من المحكمة

مقارنة حجج الطرفين، وأن القرار اعتمد مجرد شراء المطلوبين وحيازتهما للمدعى فيه، والحال أن مجرد الحيازة لا تأثير لها إذا ما ثبت الملك للدولة، الأمر الذي يكون معه القرار المطعون فيه غير مرتكز على أساس قانوني، ومعرضا بالتالي للنقض والإبطال. لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض، بعدم قبول الطلب تجاه جمال (ع)، وبنقض القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه تجاه من عداه.

الرئيس: السيد محمد دغبر - المقرر: السيد علي الهلالي - المحامي العام: السيد عبد الكافي ورياشي.

مجلة ملفات عقارية عدد: 4 سنة 2014

صفحة 102.

القرار عدد 1926

الصادر بتاريخ 27 ماي 2009

في الملف المدني عدد 3664/1/6/2007

ملك غابوي - إقدام المكثري على كراءه للغير - بطلانه.

بمقتضى الفصل الثالث من ظهير 4 مارس 1925 يمنع كل معاملة حول غابة أشجار الأركان أو إحالة بين أهالي القبائل وبين أناس أجانب عن تلك القبائل، وكل اتفاق يخالف ما ذكر يعد باطلا. والمحكمة لما اعتبرت أن قيام الطرف المكثري بكراء ملك الغابة إلى الغير بقصد إقامة مقلع حسب ما يفيدته عقد الكراء المبرم بين الطرفين، فيه مخالفة للمقتضيات القانونية أعلاه، يكون قرارها مستندا على أساس قانوني.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك

حيث يستفاد من مستندات الملف أن المدعين محمد (إ)، وعلي (إ) قدما بتاريخ

13/7/1993 مقالا افتتاحيا وآخر إصلاحيا بتاريخ 17/11/1993 إلى المحكمة الابتدائية بكلميم عرضا فيهما أنهما المالكان والحائزان في القطعة الأرضية المسماة بتوريرت تولوت

المحدودة بمقاليهما ورثها عن أجدادهما وأنها أكرياها لشركة تومرير، واستمرت في استغلالها مدة شهرين، إلى أن قام المدعى عليه عون المياه والغابات فتعرض لهم زاعما أن الملك غابوي، وقد منحت رخصة للاستغلال لشركة مسكينة ماربروك التي وضعت آلياتها قصد ممارسة الاستغلال طالبين لذلك إلزام المدعى عليهم بعدم تعرضهم على حيازة المدعين للقطعة

الأرضية موضوع الدعوى وبإفراغهم هو ومن يقوم مقامهم بإذنتهم منها تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500,00 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ، وأدليا برسم للتعريف برسم عدلي قديم، وبجواب قائد بوزكارن عن شكايتهما. أجابت مصلحة المياه والغابات، وزارة الفلاحة والعون القضائي بأن القطعة الأرضية موضوع الدعوى ملك غابوي يخضع لظهير الفلاحة والعون القضائي، 10/10/17 و، 4/3/1925 وأنها مغروسة بشجر أركان، وقد سلمت للسكان المجاورين لحرثها، إلا أن المدعين تجاوزوا ذلك وقاما بكرائها لشركة استخراج الرخام المسماة تومرير، وأن المقلع المتواجد في القطعة المذكورة قد عهد به لشركة مسكينة ماربر بمقتضى قرار وزير الفلاحة والإصلاح الزراعي رقم 48/92 بتاريخ، 12/5/1992 وذلك بعد موافقة المجلس القروي، وممثل مصلحة المياه والغابات. فأجرت المحكمة المذكورة معاينة بتاريخ 11/6/1999 وأصدرت حكمها رقم 638 بتاريخ 23/12/1999 في الملف عدد 128/93 برفض الطلب، استأنفه المدعيان فأيدته محكمة الاستئناف المذكورة بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرفهما بثلاث وسائل :

وحيث يعيب الطاعنان القرار في الوسيلة الأولى بانعدام التعليل، ذلك أن محكمة الاستئناف عللت حكمها، بكون المحكمة الابتدائية قد وقفت على الطبيعة الغابوية للملك المدعى فيه، الذي توجد به أشجار الأركان المحمية بمقتضى ظهير 4/3/1925 الذي حدد ضوابط استغلال مثل هذه الأملاك في منع سكان القبيلة المجاورة الحق في استغلال الغابة بالحرث وجمع الغلة والرعي دون حق ملكية الأرض والأشجار التي تبقى خاضعة للنظام الغابوي، إلا أن هذا المنطق قد يستقيم لو أن الأمر يتعلق فعلا بغابة من أشجار الأركان لكن الأمر ليس كذلك بدليل شهادة الشهود، والوصف الذي قامت به المحكمة نفسها للمكان، إذ أن الأمر يتعلق بهضبة توجد في أطرافها شجرة أو شجيرات فقط، بحيث لا يمكن الحديث عن غابة من شجر الأركان، وأن الاستناد على هذه الحقيقة غير الموجودة على أرض الواقع يجعل القرار المطعون فيه منعدم التعليل.

ويعيبانه في الوسيلة الثانية بتحريف الوقائع ذلك أن ما عاينته المحكمة أثناء وقوفها على عين المكان لا يفيد بتاتا وجود غابة من شجر أركان، بالإضافة إلى شهادة الشهود التي تنفي ذلك الوجود، فإن المحكمة طافت بالمكان ووصفته بأنه : " عبارة عن جبل يدعى تاو لاوت يبلغ ارتفاعه حوالي 445 مترا حسب إفادة التقني المرافق للمحكمة وقمة الجبل عبارة عن أحجار

صخرية يستخرج منه الرخام وبعض تلك الصخور أسقطت من سفح ووسط المرتفع، وفي وسط الجبل جهة الغروب وعاينت المحكمة وجود شجرتين من الأركان واحدة كبيرة عمرها حوالي مائة سنة، وأخرى صغيرة حوالي 60 سنة، حسب إفادة التقني المذكور، ومن الجهة الشرقية لسفح المرتفع عاينت شجرتين صغيرتين من الأركان، وبذلك فإن ما عاينته المحكمة من أشجار الأركان في الملك المتنازع فيه لا يتجاوز شجرتين جهة الغرب، وشجرتين جهة الشرق، أما ما وصفته بأشجار متفرقة من الهرجان فتمت معاينته في الاتجاهات المحيطة بالمدعى فيه، وليس في المدعى فيه نفسه.

ويعيبانه في الوسيلة الثالثة، بخرق القانون، ذلك أن ظهير 10/10/1917 يتعلق بوقاية الغابات لأجل المصلحة العمومية، إلا أنه لا يوجد بالملف ما يفيد وجود غابة بالملك المتنازع فيه، إذ حتى ما عاينته المحكمة الابتدائية يتعلق بأربع شجيرات متفرقة في ملك من عدة هكتارات، وأن الحماية مقرررة بالظهير المذكور للغابات وليس لبضع أشجار متفرقة، كما أن المحكمة اعتبرت بأن الأمر يتعلق بملك غابوي مشمول بالحماية التي قررها القانون للملك المذكور، وأن حماية غابات الأركان سنها المشروع في ظهير 4/3/1925 والفصل الأول من الظهير المذكور نص على أن غابات الأركان يجب تحديدها طبق الشروط المقررة في ظهير

3/1/1916 مما يعني أن حماية غابات أركان معلقة على شرط قيام الإدارة بتحديد الغابة موضوع الحماية، وأن الملك موضوع النزاع لم يسبق له أن كان موضوع أي تحديد، وأنه في غياب أي دليل على قيام الإدارة بتحديد المتنازع فيه يكون القرار المطعون فيه قد خرق مقتضيات الفصل الأول من ظهير 4/3/1925.

لكن، ردا على الوسائل مجتمعة لتداخلها، فإن الإدلاء بالحجج لأول مرة أمام المجلس الأعلى غير مقبول، وأن المحكمة مصدررة القرار المطعون فيه لما لها من سلطة في تقييم الحجج المعروضة عليها لما اعتمدت بالأساس على المعاينة المجرأة من طرف المحكمة الابتدائية، بكلميم بتاريخ 11/6/1999 وعلى مقتضيات ظهيري 10/10/1917 و4/3/1925 وعللت قضاءها :

"بأن المستأنفين وإثبات تملكهما وحيازتهما للمدعى فيه اكتفيا بالإدلاء بعقود شراء قديمة معرفة لإثبات الملكية في حالة النزاع وأن المحكمة الابتدائية عند انتقالها إلى عين المكان قد وقفت على الطبيعة الغابوية للملك موضوع النزاع الذي توجد به أشجار الأركان المحمية قانونا بمقتضيات ظهير 4/3/1925 الذي حدد ضوابط استغلال مثل هذه الأملاك في منح سكان القبيلة المجاورين الحق في استغلال الغابة بالحرث وجمع الغلة والرعي دون حق ملكية الأرض والأشجار التي تبقى خاضعة للنظام الغابوي طبقا لمقتضيات الفصل الأول من ظهير 10/0/1917 ولا يمكن التصرف فيها عملا بمقتضيات الفصل 2 من نفس الظهير، كما أنه قد ورد في الفصل الثالث من ظهير 4/3/1925 بأنه في غابة أشجار الأركان تمنع كل

معاملة أو إحالة بين أهالي القبائل وبين أناس أجانب عن تلك القبائل، وكل اتفاق يخالف ما ذكر يعد باطلا لا يعتد به على الإطلاق، وأن قيام المستأنفين بكراء ملك الغابة إلى الغير "المطلوب حضورها شركة تومريو" بقصد إقامة مقلع حسب ما يفيدته عقد الكراء المبرم بين الطرفين بتاريخ 9/11/1992 فيه مخالفة للمقتضيات القانونية أعلاه، وأن ما أثاره المستأنف بأن إدارة المياه والغابات قد استولت على الملك المدعى فيه لما منحت لشركة "مسكينة ماربروك" رخصة استغلاله إنما ما يدخل في إطار حق الدولة في إدارة الأملاك الغابوية"، ف جاء بذلك قرارها معللا تعليلا كافيا ومستندا على أساس قانوني، وما بالوسائل غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) برفض الطلب.

الرئيس : السيد محمد العيادي - المقرر : السيد ميمون حاجي - المحامي العام : السيد الطاهر أحمروني.

.....

.....

.....

قانون المسطرة الجنائية

المادة 292

إذا نص قانون خاص على أنه لا يمكن الطعن في مضمون بعض المحاضر أو التقارير إلا بالزور، فلا يمكن - تحت طائلة البطلان- إثبات عكسها بغير هذه الوسيلة.

.....

الغرفة المدنية

القرار 1311 الصادر بتاريخ 17 ماي 1993 ملف مدني 87/1720 .

جدية السبب المبني عليه الإنذار - إن إعادة بناء الدار المؤجرة يقتضي بالضرورة هدمها. - إن المحكمة حين صرحت بأن المالك أثبت جدية السبب بإدلائه بالتصميم و رخصة البناء تكون قد تحققت من توفر عنصر ضرورة الهدم و لم تر موجبا لإجراء خيرة.

1993/1311
