

دور القضاء الإداري في الموازنة بين حماية الملكية العقارية وتحقيق المصلحة العامة في حالة الاعتداء المادي

The role of the administrative judiciary in reconciling the protection of property rights with the pursuit of the public interest in cases of assault

عبد الهادي الحياطي ABDELHADI EL KHAYATY

دكتور في القانون العام والعلوم السياسية

جامعة الحسن الأول سطات

ملخص:

تحاول هذه الدراسة الإجابة عن الإشكال المتعلق بدور القضاء الإداري في الموازنة بين حماية حق الأفراد في الملكية العقارية الخاصة وحاجة الإدارة إلى نزعها من أجل المنفعة العامة ولو خارج إطار القانون كحالة الاعتداء المادي؟، وقد خلصنا إلى أن القاضي الإداري اتخذ مواقف مهمة من أجل حماية حق الملكية العقارية كرفض طلب دعوى الحيازة في حالة عدم احترام الإدارة نازعة الملكية جميع الإجراءات الإدارية لنزع الملكية، وأمر الإدارة المعتدية بوقف ورفع أعمال الاعتداء المادي في حالة الاعتداء على عقار الغير بشكل غير مشروع، وفي مقابل ذلك، كان تدخل القاضي الإداري محدودا ومقيدا بضرورة احترام مبدأ حماية المنشأة أو حماية المال العام الذي صرف على العقار المعتدى عليه من الهذر وتغليب فكرة تحقيق النفع العام أو المصلحة العامة على حساب المصلحة الخاصة ولو تم ذلك بشكل غير مشروع، حيث تنتقل ملكية العقار للإدارة بعد أدائها تعويضا للطرف المتضرر من عمل الاعتداء المادي، وذلك بعد تقديم طلب نقل الملكية إلى قضاء الموضوع، واكتفى القاضي الإداري في هذا الإطار بإنصاف المتضررين من أعمال الاعتداء المادي للإدارة في إطار قضاء التعويض.

الكلمات المفتاحية: حق الملكية العقارية- الاعتداء المادي- الحماية القضائية- القضاء الإداري- المصلحة العامة.

Abstract:

This study attempts to answer the question of the role of the administrative judiciary in balancing the protection of individuals' right to private property with the administration's need to expropriate it for the public good, even outside the framework of the law, as in the case of physical encroachment. We have concluded that the administrative judge has taken significant steps to protect the right to property, such as rejecting a claim for possession where the expropriating authority has failed to comply with all administrative procedures for expropriation, and ordering the encroaching authority to cease and desist from

acts of physical encroachment in cases of unlawful encroachment on another's property. Conversely, the administrative judge's intervention was limited and constrained by the need to respect the principle of protecting the facility or safeguarding public funds spent on the encroached-upon property from wastage, and by prioritising the achievement of the public benefit or public interest over private interests, even if this was done unlawfully, whereby ownership of the property is transferred to the administration after it has compensated the party harmed by the physical encroachment, following the submission of an application for transfer of ownership to the competent court. In this context, the administrative judge confined himself to providing redress to those harmed by the administration's physical encroachment within the framework of the court of compensation.

Keywords: real estate property right – physical assault – judicial protection – administrative judiciary – public interest.

مقدمة:

يعتبر الحق في الملكية من الحقوق المقدسة التي تتمتع بحماية قانونية كبيرة، حيث ينص الفصل 35 من دستور 29 يوليو 2011 في فقرته الأولى والثانية على أنه: " يضمن القانون حق الملكية. ويمكن الحد من نطاقها وممارستها بموجب القانون، إذا اقتضت ذلك التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد، ولا يمكن نزع الملكية إلا في الحالات ووفق الإجراءات التي ينص عليها القانون...".¹

وتنص المادة 23 من مدونة الحقوق العينية على أنه: " لا يحرم أحد من ملكه إلا في الأحوال التي يقرها القانون، لا تنزع ملكية أحد إلا لأجل المنفعة العامة ووفق الإجراءات التي ينص عليها القانون، ومقابل تعويض مناسب".¹

لكن رغم الحماية القانونية التي يحظى بها الحق في الملكية، إلا أن حاجة الدولة والجماعات الترابية وباقي الأشخاص المعنوية المتمتعة بامتيازات السلطة العامة لرصيد عقاري مهم للقيام بمهامها في كل المجالات، كإنجاز البنيات التحتية وتشديد الطرق والسدود والموانئ وبناء المنشآت الرياضية وإحداث مختلف التجهيزات العمومية، يجعلها تقوم باقتناء العقارات اللازمة من مالكيها بالتراضي أو تلجأ إلى مسطرة نزع الملكية للمنفعة العامة، أو تقوم بحيازة واستغلال تلك العقارات خارج الإطار القانوني المعمول به، مما يوقعها في وضعية مخالفة للقانون،² وهي وضعية الاعتداء المادي على حق الملكية العقارية.

وتعود الأصول التاريخية في التأسيس لنظرية الاعتداء المادي إلى مبادئ الثورة الفرنسية سنة 1789، التي جعلت من القضاء العادي الضامن الأول والأهم فيما يتعلق بحماية حقوق وحرية الأفراد من تعسفات الإدارة، وجعل أعمالها ملزمة باحترام القانون.³ ونشأتها في فرنسا ارتبطت بأسباب تاريخية تتعلق بنشأة القضاء الإداري داخل الإدارة، ثم بالطابع الليبرالي الذي يميز القانون الوضعي الفرنسي، لا سيما تقديسه لحق الملكية الخاصة.⁴

وتعد هذه النظرية من الضمانات الهامة في حماية حقوق وحرية الأفراد من اعتداءات الإدارة غير المشروعة، إذ على أساسها تعتبر هذه الاعتداءات خارجة بشكل جسيم عن مبدأ المشروعية، وبذلك تفتقد لطبيعتها الإدارية، وتصبح مجرد عمل مادي مثله مثل عمل الأفراد العاديين لكنه يتسم بعدم المشروعية، وتقوم نظرية الاعتداء المادي على أساس أن الإدارة تتبع من أجل الاستفادة من حقوقها وسيلة تخالف الطريق الذي حدده لها القانون، فالاعتداء المادي كما تدل عليه عبارته هو أن تعتدي الإدارة على القانون.⁵

¹ - القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.178 بتاريخ 22 نونبر 2011 كما تم تغييره وتتميمه.

² - ينص الفصل 6 من دستور 29 يوليو 2011 على: "أن القانون هو أسمى تعبير عن إرادة الأمة والجميع أشخاصا ذاتيين أو اعتباريين، بما فيهم السلطات العمومية متساوون أمامه، وملزمون بالامتثال له...".

³ - رشيدة الماموني: "التطور الحديث لنظرية الاعتداء المادي في الاجتهاد القضائي المغربي"، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام والعلوم السياسية، جامعة محمد الخامس - السويسي، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، 2003/2002، ص: 14.

⁴ - حسن صحيب: "القضاء الإداري المغربي"، المطبعة والوراقة الوطنية، الطبعة الثانية، مراكش 2019، ص: 592.

⁵ - أباه محمد الناجم: " تنامي الاعتداء المادي على حق الملكية العقارية: بحث في الأسباب"، مقال منشور بمجلة القضاء الإداري، العدد 8. شتاء/ربيع 2016، ص: 98-95.

وإذا كانت مسطرة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة أحد الأسباب القانونية التي تحول للإدارة نزع ملكية عقار مملوك لأحد الخواص لتحقيق أهداف ومصالح عامة يتعذر تلبيتها دون اللجوء إلى هذه المسطرة، فإن الاعتداء المادي يتمثل في لجوء الإدارة إلى الاستيلاء على عقارات الخواص وحيازتها، للقيام بأشغال وخدمات، وإنشاء مرافق إدارية عامة عليها دون سند من القانون.

وبما أن مبدأ المشروعية يعد من أبرز ضمانات دولة القانون الممنوحة للأفراد في مواجهة قرارات وأعمال الإدارة غير المشروعة، فإننا سنحاول البحث في تطور مظاهر الحماية التي يقدمها القضاء الإداري لحق الملكية العقارية الخاصة من أعمال الاعتداء المادي من جانب الإدارة، خاصة في ظل تنامي هذه الظاهرة بشكل متزايد في السنوات الأخيرة، نظرا لافتقارها للوعاء العقاري الضروري لتحقيق برامجها الاقتصادية والاجتماعية، في ظل الأوراش التنموية التي أطلقتها بلادنا وإعادة تهيئة العديد من المناطق الحضرية وإنجاز مشاريع البنيات التحتية الكبرى، وهو ما يطرح تساؤلا محوريا حول دور القضاء الإداري في الموازنة بين حماية حق الأفراد في الملكية العقارية الخاصة وحاجة الإدارة إلى نزعها من أجل المنفعة العامة ولو خارج إطار القانون (حالة الاعتداء المادي)؟ هذا الإشكال الرئيسي تتفرع عنه مجموعة من الأسئلة من قبيل: إلى أي حد استطاع قاضي المستعجلات الإداري توفير الحماية الكاملة لحق الملكية العقارية من أعمال الاعتداء المادي الذي قد تقع فيه الإدارة؟ ما هي حدود تدخل قاضي المستعجلات الإداري لحماية حق الملكية العقارية؟ وما هو الدور الذي لعبه قضاء التعويض في دعاوى الاعتداء المادي لجبر الضرر؟ هذه الأسئلة سنحاول الإجابة عنها من خلال تقسيم هذه الدراسة إلى المبحثين التاليين:

المبحث الأول: دور القضاء الإداري الاستعجالي في حماية حق الملكية العقارية وحدود تدخله

المبحث الثاني: دور قضاء التعويض في دعوى الاعتداء المادي على حق الملكية العقارية

المبحث الأول: دور القضاء الإداري الاستعجالي في حماية حق الملكية العقارية وحدود تدخله

إن حيابة الإدارة للملكية العقارية الخاصة دون إبرام اتفاق بالتراضي مع مالكيها، أو دون اتباع مسطرة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، أو اتباع إجراءاتها ولكن بشكل غير سليم، يجعلها في وضعية ارتكاب اعتداء مادي مخالف للقانون، ولا يبقى لصاحب العقار سوى حق اللجوء إلى قاضي المستعجلات الإداري من أجل رفع ذلك الاعتداء ووضع حد له ومطالبته باتخاذ ما يلزم من إجراءات الحماية القضائية، أو منازعة الإدارة في مدى صحة إجراءات دعوى الحيابة التي ترفعها ضده الإدارة (المطلب الأول). لكن لا بد من الإشارة إلى أن تدخل قاضي المستعجلات الإداري لحماية حق الملكية العقارية من أعمال الاعتداء المادي لا زال محدودا ببعض القيود التي تحول دون فعالية تدخله في هذا الإطار، خاصة قيد ضرورة الالتزام بحماية المصلحة العامة (المطلب الثاني).

المطلب الأول: مظاهر تدخل القضاء الاستعجالي الإداري لحماية الملكية العقارية

تتجلى مظاهر الحماية التي يقدمها القضاء الاستعجالي الإداري لحق الملكية العقارية الخاصة في نقطتين أساسيتين: الأمر بوقف ورفع أعمال الاعتداء المادي على ملك الغير من قبل الإدارة (1)، ومراقبة مدى التزام الإدارة نازعة الملكية العقارية من أجل المنفعة العامة بالمسطرة التي حددها القانون رقم 7.81 المتعلق بهذا الخصوص¹ (2).

1- حماية الملكية العقارية بأمر الإدارة المعتدية بوقف ورفع أعمال الاعتداء المادي

تتوسع سلطات قاضي المستعجلات الإداري وهو ينظر في دعاوى الاعتداء المادي، إذ لا يقف عند حد التحقق من وجود الاعتداء المادي أو الكشف عنه، بل يحق له في هذا الإطار الأمر برفع الاعتداء المادي، وذلك بطرد الإدارة من العقار المعتدى عليه، وبإفراغه وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، كما يملك حق الأمر بإيقاف الأشغال التي تقوم بها الإدارة على العقار². وفي هذا الإطار انتهى الأمر الاستعجالي الصادر عن رئيس المحكمة الإدارية بالرباط إلى الأمر بإيقاف الأشغال الجارية في عقار المدعية في مواجهة المجلس الإقليمي لعمالة وزان، حيث عمد هذا الأخير إلى القيام بأعمال الحفر قصد إنجاز طريق بعقار عائد لأحد الأفراد دون سلك المسطرة القانونية بنزع الملكية، فتدخل قاضي المستعجلات بناء على طلب صاحب العقار وأمر بوقف الأشغال المذكورة بعد أن ثبت له أنها ما زالت في بدايتها، حيث جاء فيه: "... إن الأشغال موضوعها ما زالت في بدايتها، مما جعل المجلس الإقليمي المدعى عليه ظاهريا في وضعية اعتداء مادي والطلب حول إيقاف هذا الاعتداء مبررا من الناحية القانونية وحليفا بالاستجابة إليه"³.

وقد سبق للمجلس الأعلى (محكمة النقض حاليا) أن قضى بأن: "... للقضاء الاستعجالي الحق إما في وقف الاعتداء المادي وإزالته إذا تم البدء فيه، أو منع القيام به إذا لم يتم بعد وكانت الإدارة تهيئ له"⁴، معتبرا أن من حق القضاء الاستعجالي إعطاء الأمر بوضع حد لاعتدائها على الملكية العقارية.

كما جاء في الأمر الاستعجالي الصادر عن رئيس المحكمة الإدارية بوجدة ما يلي: "... وحيث إنه بذلك قدرنا أن الأشغال التي تقوم بها الوكالة الوطنية لمحاربة السكن غير اللائق (أشغال الحفر فوق أرض دون سلك مسطرة نزع الملكية أو الاقتناء بالتراضي) فوق أرض العارضة خالية من أي سند شرعي مما يستوجب إصدار أمر بإيقافها"⁵، لكن هذا التوجه يبقى مقيدا بأحد المبادئ التي أقرها الاجتهاد القضائي الإداري، وهو مبدأ حماية المنشأة العامة الذي سنتطرق إليه في هذه الدراسة.

¹ - القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 254.81.1 الصادر بتاريخ 11 رجب 1402 (06 ماي 1983)، الجريدة الرسمية عدد 3685 بتاريخ 15 يونيو 1983، ص: 980.

² - سعيدة نازي: "حماية القضاء الاستعجالي الإداري للملكية العقارية الخاصة"، مجلة القضاء الإداري، العدد 5 صيف/خريف 2014، ص: 89.

³ - أحمد أجمعون: "الاعتداء على الملكية العقارية الإشكاليات العملية والحلول القضائية"، مطبعة المعارف الجديدة، الرباط 2015، ص: 106.

⁴ - قرار المجلس الأعلى الصادر بتاريخ 1989/10/09 المنشور بمجلة القضاء والقانون، العدد 14، نونبر 1992، ص: 296.

⁵ - الأمر الاستعجالي الصادر عن رئيس المحكمة الإدارية بوجدة بتاريخ 7 أبريل 1997، أشار إليه أحمد أجمعون، مرجع سابق، ص: 166.

إضافة إلى ما سبق، يبقى من حق قاضي المستعجلات الإداري الحكم بالغرامة التهديدية على الإدارة الممتنعة بعدم الاستجابة لطلبه الرامي إلى وقف ورفع الاعتداء المادي على ملك الغير، وتطبيق مقتضيات قانون المسطرة المدنية على الإدارة في هذا المجال مادام لا يوجد ما يمنع ذلك، وفي هذا الإطار رأى قاضي المستعجلات بالمحكمة الإدارية بمكناس أنه: "... لا شيء يمنع من إقرار الغرامة التهديدية في مواجهة الإدارة أو المسؤول الإداري نتيجة امتناعها غير المبرر عن التنفيذ، وحيث إنه في غياب أية وسيلة لإرغام المحكوم عليه على الاستجابة لمقتضيات الحكم وتنفيذه، فإننا نرى أن طلب تحديد الغرامة التهديدية في محله، مما نرى معه الاستجابة للطلب.¹

ومن الأحكام الأخرى الصادرة في هذا الاتجاه، حكم المحكمة الإدارية بمراكش الذي اعتبرت فيه: "... أن مد خط للكهرباء فوق أحد الأملاك الخاصة بدون وجه حق هو من قبيل الاعتداء المادي للإدارة على الملكية الخاصة للأفراد، وحكمت على الوكالة المستقلة لتوزيع الماء والكهرباء برفع الاعتداء المادي الواقع على المدعية من جراء مد الكهرباء فوق سطح منزلها وذلك تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها أربع مائة درهم عن كل يوم تأخير...".²

2- حماية الملكية العقارية من خلال مراقبة صحة المسطرة القضائية لنزع الملكية

تعتبر الدعوى الاستعجالية الرامية إلى الإذن بالحيازة دعوى قضائية، وهي بمثابة الاختبار الأول لسلطة قاضي المستعجلات الإداري في مجال حماية الملكية العقارية، إذ من خلالها يتم بسط الرقابة على مدى احترام كافة الإجراءات القانونية قبل صدور الأمر الاستعجالي القاضي بالإذن بالحيازة وذلك بالنظر لما قد يترتب عن الأمر القضائي المذكور من آثار هامة.³ وقد أوكل المشرع لقاضي المستعجلات الإداري من خلال الفصل 24⁴ من قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وهو بصدد النظر في دعوى نقل الحيازة، حق مراقبة صحة جميع الإجراءات الإدارية التي يباشرها نازع الملكية والتي تسبق الإجراءات القضائية وتمهد إليها، وهي الإجراءات القانونية المنصوص عليها في الفصول 8-9-10-12 من القانون السالف الذكر، كإعلان المنفعة العامة ونشره في إحدى الجرائد الوطنية المؤهلة لذلك واتخاذ مشروع مقرر التخلي ونشره وإجراء بحث أولي بشأنه وإيداعه ببعض المصالح الإدارية كمكتب الجماعة الترابية والمحافظة على الأملاك العقارية التابع لنفوذها العقار المنزوع ملكيته متى تعلق الأمر بعقار محفظ أو في طور التحفيظ، وبكتابة ضبط المحكمة الإدارية التابع لنفوذها الترابي العقارات المعنية، متى تعلق الأمر بعقارات غير محفظة وممارسة كل تلك الإجراءات التي حددها النصوص التشريعية.

¹ - Mohamed Amine Ben Abdellah : « l'astreinte contre le responsable administratif opposant le refus d'exécution d'une décision de justice contre l'administration » note Sous T. A de Meknès ordonnance de référé 3 avril 1998 Attaoui, et 23 juin 1998, Ismaili Alaoui, REMALD, n 27, 1999, p : 111.

² - محمد القصري: " الغرامة التهديدية والحجز في مواجهة الإدارة الممتنعة عن تنفيذ الأحكام القضائية الإدارية الصادرة ضدها"، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، العدد 34، أكتوبر 2000، ص: 12.

³ - زكرياء الرجرجي: " حماية القضاء الإداري للملكية العقارية بالمغرب"، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة مولاي إسماعيل، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بمكناس، السنة الجامعية 2016/2017، ص: 38.

⁴⁴ - ينص هذا الفصل على أنه: " عندما يلتمس نازع الملكية الحيازة لا يجوز لقاضي المستعجلات رفض الإذن في ذلك إلا بسبب بطلان المسطرة".

تعتبر المرحلة القضائية في مسطرة نزع الملكية لأجل المنفعة العامة أهم مرحلة من مراحل مراقبة المشروعية والملائمة التي يقوم بها القاضي الإداري¹، وقد ألزم المشرع بمقتضى الفصل 18 من قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العامة الإدارة نازعة الملكية أن تودع لدى المحكمة الإدارية الواقع العقار في دائرة نفوذا طلبا يرمي إلى الحكم بنقل الملكية وتحديد التعويضات النهائية وذلك بمجرد استيفاء الإجراءات الإدارية السالفة الذكر، وأن تودع أيضا لدى قاضي المستعجلات بنفس المحكمة طلبا لأجل إصدار أمر استعجالي يأذن لها بحيازة العقار مقابل إيداع أو دفع مبلغ التعويض المقترح. "حيث من الناحية الشكلية يتعين تقديم المقالين داخل أجل السنتين من تاريخ نشر مرسوم نزع الملكية أو مقرر التخلي بالجريدة الرسمية، وأن عدم احترام هذا الأجل القانوني يجعل المسطرة باطلة ويستوجب إعادة كل الإجراءات المقررة عملا بمقتضيات الفصل 17 من قانون نزع الملكية². ومن التطبيقات القضائية لهذا المقتضى ما ذهب إليه قاضي المستعجلات بالمحكمة الإدارية بأكادير الذي جاء فيه: "... وحيث إن الاستجابة لطلب الإذن بالحيازة يقتضي إثبات طالبة الحيازة اتخاذها بشأن مقرر التخلي جميع التدابير المنصوص عليها في الفصل 8 وما بعده من القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت.

وحيث نص الفصل 17 من القانون رقم 7.81 على أنه: يحدد الأجل الذي يمكن أن تبقى خلاله الأملاك المعنية في مقرر التخلي خاضعة لنزع الملكية في سنتين ابتداء من تاريخ نشر هذا المقرر في الجريدة الرسمية أو عند الاقتضاء من تاريخ تبليغه. وإذا لم يودع نازع الملكية خلال هذا الأجل المقال المنصوص عليه في المقطع الأول من الفصل 18 فإنه لا يمكن الحكم بنزع الملكية إلا بموجب إعلان جديد للمنفعة العامة... وحيث إن البين من الاطلاع على وثائق الملف، أن مقرر التخلي المتمثل في المرسوم رقم 2/14/854 الصادر بتاريخ 23 دجنبر 2014 قد نشر بالجريدة الرسمية عدد 6329 الصادرة بتاريخ 26 يناير 2015، دون أن تبادر طالبة الحيازة إلى إيداع المقال لدى المحكمة إلا بتاريخ 2017/05/19، أي بعد مرور أجل السنتين المنصوص عليه في الفصل 17 المذكور. وحيث إنه تبعا لذلك يتبين أن طالبة الحيازة لم تسلك المسطرة القانونية في سعيها لحيازة القطعة الأرضية، مما يترتب عنه بطلان المسطرة، الشيء الذي يحتم التصريح بعد قبول الدعوى شكلا...³.
وتجدر الإشارة إلى أن قاضي المستعجلات الإداري لا يجوز له رفض طلب الإذن لحيازة العقار المقدم من قبل الإدارة نازعة الملكية إلا بسبب بطلان المسطرة⁴، وأن الأمر الصادر من قبله بالإذن بالحيازة يصدر بصفة نهائية ولا يقبل أي طعن بالاستئناف، إذ يصبح هذا الأمر نهائيا⁵.

¹ - العربي محمد مياذ: "نزع الملكية لأجل المنفعة العامة على ضوء العمل القضائي وموثيق حقوق الإنسان"، دراسة مقارنة مع بعض التشريعات العربية، مطبعة المعارف الجديدة، الرباط، طبعة 2018، ص: 63.

² - عبد الله بونيت: "الدعوى الاستعجالية وتطبيقاتها أمام المحاكم الإدارية دراسة تحليلية"، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، سلسلة مؤلفات وأعمال جامعية، العدد 138، 2021، ص: 414.

³ - أمر استعجالي عن رئيس المحكمة الإدارية بأكادير رقم 967 صدر بتاريخ 2017/06/22 في الملف عدد 20/7101/875، غير منشور.

⁴ - أنظر الفصل 24 من القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت.

⁵ - أنظر الفصل 23 من القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت.

وخلاصة القول: إن مراقبة قاضي المستعجلات الإداري مدى احترام الإدارة نازعة الملكية للمسطرة القانونية لنزع الملكية، تعد من أهم تجليات الحماية القضائية لحق الملكية العقارية التي وضعها المشرع المغربي، كما أنها تعتبر من النظام العام ويمارسها قاضي المستعجلات من تلقاء نفسه، ولو لم يثرها الطرف المتضرر، منذ لحظة تقديم طلي نقل الملكية والإذن الاستعجالي بالحيازة، هل قدما داخل أجل الستين من تاريخ نشر مقرر الإعلان عن المنفعة العامة بالجريدة الرسمية أم لا؟، وإن تم تقديمهما خارج هذا الأجل فلا يمكن لقاضي المستعجلات الإذن بالحيازة إلا بعد صدور إعلان جديد للمنفعة العامة.

المطلب الثاني: حدود اختصاصات قاضي المستعجلات الإداري في دعوى الاعتداء المادي

يختص رئيس المحكمة الإدارية أو من ينوب عنه باتخاذ جميع الإجراءات الوقتية والتحفظية من أجل حماية حق الملكية العقارية من أعمال الاعتداء المادي التي قد ترتكبها الإدارة، وذلك بإصدار أمر بطردها من العقار الذي استولت عليه بدون سند قانوني وإيقاف الأشغال التي شرعت في إجرائها عليه، لكن صلاحياته في هذا الإطار تبقى مقيدة بضوابط معينة أقرها الاجتهاد القضائي الإداري في هذا الموضوع، كضرورة احترام مبدأ حماية المنشأة العامة (1) والالتزام باحترام توافر عنصر الاستعجال في الدعوى وعدم البث في موضوع النزاع (2).

1- احترام مبدأ حماية المنشأة العامة وعدم جواز هدمها

لا شيء في القانون يمنح قاضي المستعجلات الإداري من أن يتدخل كلما كان هناك اعتداء جسيم على حق الملكية العقارية لوضع حد لهذا الاعتداء، ليس فقط بإصدار أمر بإيقاف أشغال البناء الجارية فوق العقار، بل له أن يصدر أمرا فوريا بطرد الإدارة المحتلة للعقار المملوك للغير وإفراغها هي ومن يقوم مقامها ولو بإذنها، والملاحظ أن هذا التوجه حاول أن يميز بين وضعيتين وذلك حماية للمال العام، إذ ميز ما بين الحالة التي يكون فيها المشروع موضوع الإفراغ أو الإيقاف لا زال في بدايته، وهنا يمكن لقاضي المستعجلات أن يأمر بإيقاف الأشغال بل يمكن له أيضا الحكم بطرد الجهة الإدارية المحتلة للعقار، بينما في الحالة التي يكون فيها البناء، قائما وقد انتهى أو على وشك الانتهاء منه، إذ في هذه الحالة يرفض قاضي المستعجلات طلب الإفراغ أو الإيقاف أو هدم المنشأة وذلك حماية للمال العام والمنفعة العامة، والذي يبقى حائلا دون إصدار أمر بإفراغ الإدارة المعتدية وارجاع الحالة إلى ما كانت عليه.¹

وهذا ما أكدته التطبيقات العملية للمحاكم الإدارية ببلادنا، كالأمر الاستعجالي الصادر عن المحكمة الإدارية بفاس الذي جاء فيه: "... بأن صبرورة العقار المغصوب مرفقا تعليميا ينتفع من خدماته جمهور الناس يحول دون إفراغه في إطار الموازنة بين الصالح الخاص والصالح العام الذي يقتضي المحافظة على المال العام وعدم تعطيل المرفق العمومي حتى لو أنشئ على وجه غير صحيح...".²

¹ - عبد الله بونيت، مرجع سابق، ص: 292-293.

² - أمر استعجالي صادر عن المحكمة الإدارية بفاس رقم 9 بتاريخ 2006/8/18، منشور بالمجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، العدد 68، 2006، ص: 163.

وهذا التوجه أكده الأمر الاستعجالي الصادر عن رئيس المحكمة الإدارية بالرباط الذي جاء فيه: "... حيث يهدف الطلب إلى استصدار أمر بطرد الإدارة المطلوب ضدها من العقار الشاغلة إياه على وجه الاعتداء المادي.

لكن، حيث إن اختصاص قاضي المستعجلات بوضع حد لكل اعتداء مادي ممارس على الملكية العقارية حيادا على الضوابط المنصوص عليها في القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت، رهين بعدم اقتران هذا الاعتداء المادي المطلوب رفعه، باعتبارات مستمدة من ضرورة الحفاظ على المال العام وكون المنشأة العامة المحدثة على وجه غير سليم لا يمكن هدمها..."¹

وتبقى الغاية الأساسية من تطبيق مبدأ حماية المنشأة العامة ومنع هدمها متى بنيت بشكل غير قانوني هي تفادي ما سيترتب عن ذلك من تعطيل لمرفق ذي نفع عام، وإهدار للمال العام، لأن هدمها سيؤدي إلى أضرار تفوق الضرر الذي تعرض له المعتدى على ملكه العقاري الخاص، الذي يبقى له حق المطالبة بالتعويض عن ذلك الضرر، لكن إذا ما ثبت أن الأشغال الواقعة على ملك الغير لا زالت في بدايتها أو في مرحلة التهيئة لها ولم يترتب عنها إحداث أية منشأة عامة فإن بإمكان قاضي المستعجلات الإداري الأمر بإيقاف الأشغال ورفع الاعتداء المادي الواقع على العقار المعني، وهذا ما تم تأكيده في إحدى القرارات الحديثة لمحكمة النقض بتاريخ 05 ماي 2022 والذي جاء فيه:

"... إن المحكمة لما ردت بما مفاده أن حماية المراكز القانونية للأطراف من الأخطار الوشيكة المحدقة بها ولتفادي أوضاع يصعب تداركها بواسطة الإجراءات العادية للتقاضي، تعطي لرئيس المحكمة الإدارية طبقا لمقتضيات المادة 19 من القانون رقم 41.90 صلاحية اتخاذ جميع الإجراءات الوقائية والتحفظية التي تستوجبها، وفي ظل عدم مساس تدخله بجوهر الحق، وأن الأشغال المنصبة على العقار لم تتجاوز بدايتها فيبقى في الاستمرار فيها ضرر بالمالك وفي قيام شبهة الاعتداء المادي التي تبرر تدخل قاضي المستعجلات لإيقاف الأشغال، طالما لم تتجاوز أطوارها الأولى ولم تصبح بعد مرفقا عموميا يخشى تعطيله، وما بالوسيلة على غير أساس..."²

2- ضرورة الالتزام بالقواعد العامة للقضاء الاستعجالي

لا ينعقد الاختصاص للقضاء الاستعجالي إلا بتوافر شرطين أساسيين في الدعوى أولهما: وجود حالة الاستعجال، هذه الحالة التي لا تتواجد بفعل الخصوم وبرغبتهم في استصدار حكم في دعواهم في أسرع فترة زمنية ممكنة، وإنما القاضي هو الذي يستخلصها من طبيعة الدعوى ومن الظروف والملابسات المحيطة بها، وثانيهما عدم المساس بأصل الحق، ذلك أن قاضي

¹ - أمر استعجالي صادر عن المحكمة الإدارية بالرباط رقم 895 بتاريخ 2011/6/29 في الملف عدد 2011/1/829، غير منشور.

² - قرار محكمة النقض رقم 542 الصادر بتاريخ 05 ماي 2022 في الملف الإداري رقم 2021/1/4/4324، منشور بالموقع الإلكتروني لمحكمة النقض.

المستعجلات لا يقضي سوى بالإجراءات الوقتية والتحفظية التي يخشى عليها من فوات الوقت،¹ والاستعجال في الفقه كما هو في القضاء ليس إلا الضرر صعب الإصلاح أو المتعذر تداركه.²

وتخضع الطلبات الموجهة لقاضي المستعجلات الإداري الرامية إلى وضع حد للاعتداء المادي للإدارة على ملك الغير إلى ضرورة توفر شرطي الاستعجال وعدم المساس بجوهر الحق، ومن الأحكام التي أخذت فيها المحاكم الإدارية بضرورة احترام القواعد العامة للقضاء الاستعجالي حتى ينعقد اختصاص هذا الأخير للبت في الدعوى الاستعجالية لرفع الاعتداء المادي، الأمر الاستعجالي الصادر عن المحكمة الإدارية بالرباط رقم 1178 بتاريخ 1999/11/24 الذي جاء فيه: "... ولئن كان قاضي المستعجلات الإداري يختص بالبت في طلبات رفع أو وقف الاعتداء المادي، فإن ذلك مشروط بتوافر عنصر الاستعجال في النازلة. وحيث إن مرور مدة طويلة على بداية الأشغال دون أن تحرك المدعية ساكنا وإلى أن يصبح المشروع المقام فوق أرضها ناجزا وجاهزا يجعل عنصر الاستعجال غير متوفر في النازلة. وحيث إن عنصر الاستعجال هو أهم شرط يبرر تدخل قاضي المستعجلات، وحيث أمام انتفاء هذا الشرط في نازلة الحالة يتعين التصريح بعدم الاختصاص...".³

كما جاء في الأمر الاستعجالي الصادر عن المحكمة الإدارية بفاس بتاريخ 19 شتنبر 1995 الذي قضى بأن اختصاص قاضي المستعجلات الإداري رهين بتوافر الطلب المعروض على أنظاره على عناصره الثلاثة المتمثلة في وقتية الإجراء وعدم المساس بما يمكن أن يقضي به في الجوهر فضلا عن حالة الاستعجال ومن حيثياته ما يلي: "... وحيث إن منازعة الجماعة القروية المدعى عليها في مدى مشروعيتها وضع يدها على العقار موضوع النزاع من عدمه هي منازعة جديدة تمس بما يمكن أن يقضي به في الجوهر، ذلك أن القول بأن وضع اليد هذا يستند على إجراءات نزع الملكية لأجل المنفعة العامة أم إلى اعتداء مادي مسألة تندرج في صميم الموضوع وهو ما يفرض إلى عدم توافر عنصر عدم المساس بالموضوع، وحيث إن بالإضافة إلى ذلك فإن المدعية ومن خلال مقالها الافتتاحي تشير إلى أن الجماعة المدعى عليها قامت باحتلال القطعة الأرضية محل النزاع وبنيت فوقها مقرا للجماعة ومادام البناء قد أحدث فعلا فإن حالة الاستعجال أضحت غير قائمة...".⁴

ومن الاجتهادات القضائية التي تبنتها بعض المحاكم الإدارية التي ترى أن توجه قاضي المستعجلات الإداري للتدخل لوضع حد لواقعة الاعتداء المادي على عقار الغير من طرف الإدارة والأمر بالتالي بطردها وإفراغها منه، يشكل مساسا بجوهر الحق، ولا يدخل ضمن اختصاص القضاء الاستعجالي، ما يلي: "... حيث إن الطلب يهدف إلى إفراغ الجماعة الحضرية بمكناس

¹ - إبراهيم زعيم: "مسطرة وقف التنفيذ ومسطرة الاستعجال في المادة الإدارية أي ترابط بينهما؟"، مجلة المحامي، عدد 27، 1995، ص: 35.

² - Marie-Christine Roulaut: « La loi du 30 juin 2000, un petit pas vers un traitement efficace de l'urgence par le juge administratif », Dalloz, paris 2001, p:374.

³ - أمر استعجالي صادر عن المحكمة الإدارية بالرباط رقم 1178 بتاريخ 1999/11/24 في الملف عدد 99/1583 س، أشار إليه عبد العالي الحضراوي: "دليل عملي في اجتهاد القضاء الاستعجالي في المادة الإدارية"، الطبعة الأولى 2001، ص: 128.

⁴ - أمر استعجالي رقم 95/120 بتاريخ 19 شتنبر 1995، صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بفاس في الملف عدد 94/74، أشار إليه أحمد أجعون، مرجع سابق، ص 169.

من المساحة التابعة للملك الطالبة حسب ادعائه. وحيث يؤخذ من معطيات الملف أن المساحة التي يدعي الطالب الاستيلاء عليها أنجز عليها سور لوقاية ثكنة عسكرية. وحيث إن البث في طلب الإفراغ في وجود البناء المذكور يقتضي الحسم في وضعية البناء القائم، وهو ما يؤدي إلى المساس بالموضوع الأمر الذي يتعين معه التصريح بعدم الاختصاص...¹

ونعتقد أن قاضي المستعجلات الإداري كان عليه أن يعلل قراره بعدم الاستجابة لطلب إفراغ الأرض محل النزاع التي أنجز فوقها سور لثكنة عسكرية، بأن هذا الأمر سيؤدي إلى ضياع المال العام وهدر منشأة عامة بدل التعليل الذي قدمه من كون الطلب سيؤدي إلى المساس بجوهر النزاع.

المبحث الثاني: دور قضاء التعويض في دعوى الاعتداء المادي على حق الملكية العقارية

تدخل دعوى التعويض في إطار دعاوى القضاء الشامل التي يتمتع فيها القاضي الإداري بسلطات واسعة، تمكنه من تفحص العمل غير المشروع المنسوب للإدارة، والحكم عليها بأداء التعويضات لفائدة صاحب العقار نتيجة الضرر اللاحق به من جراء الاستيلاء عليها بدون اتباع الإجراءات القانونية المتعلقة بنزع الملكية، وأن هذا التعويض يمكن أن يشمل التعويض عن الرقبة، أو التعويض عن الحرمان من الاستغلال، أو هما معا، فالاعتداء المنصب أساسا على الملكية العقارية الخاصة يأخذ عدة أشكال وذلك حسب نوع التصرف أو العمل غير المشروع المنسوب للإدارة، وهذا ما أكدته مجموعة من الأحكام القضائية التي أقرت بتحميل المسؤولية الإدارية للإدارة عن الأضرار اللاحقة بالغير بسبب الاعتداء المادي، وهذا ما سنحاول تبينه في (المطلب الأول)، على أن نتطرق لمعايير وكيفية تحديد التعويض عن أعمال الاعتداء المادي (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الإقرار بمسؤولية الإدارة عن أضرار الاعتداء المادي على الملكية العقارية

أسندت المادة 8 من القانون رقم 41.90 المحدث للمحاكم الإدارية (والذي تم نسخ مقتضياته مؤخرا)² مهمة البت في دعاوى المسؤولية الإدارية بناء على المقتضيات العامة المستمدة من الفصلين 79 و80 من ظهير الالتزامات والعقود، وبهذا يكون المشرع كرس مبدأ مسؤولية الإدارة والعاملين فيها عن كل الأضرار الناشئة في إطار القواعد العامة للمسؤولية الإدارية والمسؤولية الشخصية للموظف مسندا اختصاص النظر فيها إلى القضاء الإداري بصفة رئيسية.³ حيث نص الفصل 79 على أن: "... الدولة والبلديات مسؤولة عن الأضرار الناتجة مباشرة عن تسيير إدارتها وعن الأخطار المصلحية لمستخدميها".

بينما نص الفصل 80 على أن: "... مستخدمي الدولة والبلديات مسؤولون شخصيا عن الأضرار الناتجة عن تدليسهم أو الأخطاء الجسيمة الواقعة منهم في أداء وظائفهم ولا يجوز مطالبة الدولة والبلديات بسبب هذه الأضرار إلا عند إعسار الموظفين المسؤولين".

¹ - أمر استعجالي عن رئيس المحكمة الإدارية بمكناس رقم 38 صدر بتاريخ 2013/04/23 في الملف عدد 2013/1901/36، غير منشور.

² تم نسخ مقتضياته مؤخرا وإدماجها في قانون المسطرة المدنية الجديد رقم 58/25 بموجب المادة 644 منه، الصادر بتاريخ 11 فبراير 2026 الجريدة الرسمية عدد 7485 بتاريخ 23 فبراير 2026 ص: 1220، والذي سيدخل حيز التنفيذ ابتداء من 24 غشت 2026، وقد أدرجت مقتضيات المادة 8 من القانون رقم 41.90 ضمن المادة 37 من قانون المسطرة المدنية الجديد.

³ - رشيدة الماموني: " التطور الحديث لنظرية الاعتداء المادي في الاجتهاد القضائي المغربي"، مرجع سابق، ص: 105.

ويأخذ الاعتداء المادي الواقع على الملكية العقارية عدة أشكال وذلك حسب نوع التصرف أو العمل غير المشروع، كقيام الإدارة بوضع يدها على عقار الغير دون اتباع مسطرة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة مما يستوجب تعويضها للطرف المعتدى على عقاره، ومن الأحكام القضائية التي أكدت على هذا التوجه، ما جاء في حكم المحكمة الإدارية بالدار البيضاء: الذي جاء فيه "... وحيث إنه إذا كان للدولة والمؤسسات العمومية والجماعات المحلية اللجوء بصفة استثنائية إلى نزع ملكية العقارات كلما كانت في حاجة إلى ذلك من أجل تحقيق المنفعة العامة، فإنها تبقى ملزمة بسلوك الإجراءات والمساطر المنصوص عليها بمقتضى القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة وبالاختلال المؤقت.

وحيث تواتر العمل القضائي على اعتبار تصرف الإدارة خارج الإطار القانوني المذكور من قبيل الاعتداء المادي الذي يعرفه الفقه بأنه ارتكاب الإدارة لعدم مشروعية جسيم وظاهر أثناء قيامها بنشاط مادي تنفيذي يتضمن اعتداء على حق الملكية أو مساس بحرية من الحريات العامة ويكون في حد ذاته منعدم الاتصال بتطبيق أي نص قانوني أو تنظيمي أو حتى بإحدى السلطات المخولة للإدارة. وحيث ثبت للمحكمة من خلال وثائق الملف وإجراءات التحقيق المتبعة فيه واستنادا للأحكام الصادرة عن هذه المحكمة في نوازل مماثلة أن الجهة المحدثة للخذق على عقار المدعين لحماية المنطقة من السيول الجارفة المفاجئة هي نقابة جماعات أولاد احريز التي لم تثبت بشيء أنها سلكت مسطرة نزع الملكية وفقا لما هو منصوص عليه في القانون رقم 7.81 السالف الذكر وذلك قبل أن تضع يدها على محل النزاع، لذا فإن تصرفها هذا يعتبر اعتداء مادي ويجعلها مسؤولة عن الأضرار اللاحقة بالمدعين نتيجة لذلك وملزمة بتعويضهم عنها في إطار القواعد العامة المقررة في الفصل 79 من قانون الالتزامات والعقود..."¹.

وقد تسلك الإدارة مسطرة نزع الملكية على النحو المطلوب قانونا، لكنها قد تضع يدها على جزء من أرض لا يشملها مرسوم نزع الملكية محاولة نزع ملكية أرض لا تشملها المسطرة التي سلكتها، وهذا النوع من الاعتداءات سبق للقضاء الإداري أن تصدى له، حيث جاء في قرار الغرفة الإدارية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) بهذا الخصوص ما يلي: "... حيث إنه لما تبين للمحكمة من وثائق الملف ولا سيما شهادتي المحافظ على الأملاك العقارية، الاختلاف التام بين الرسم العقاري عدد 12/12367 المملوك للسيد ح. ب ومن معه والذي تم اقتطاع مساحة 26999 مترا مربعا منه لإحداث الطريق للسيار موضوع القطعة رقم 449 في جدول مرسوم نزع الملكية والذي كان موضوع اتفاق للمطلوب في النقض والخالي من أي تقييد لمشروع مرسوم نزع الملكية عليه وكذلك من خلال البحث الميداني الذي أنجزه الخبير المنتدب سواء بعين المكان أو لدى مصالح المحافظة العقارية والذي تضمن التأكيد على اقتطاع مساحة 18345 مترا مربعا من هذا العقار الأخير لإحداث الطريق للسيار، دون أن يكون هذا الاقتطاع موضوع مرسوم نزع الملكية، فإنها لم تكن في حاجة لإجراء أي تحقيق إضافي، وأنها لما استبعدت تطبيق المادة 11 من القانون رقم 7.81 لم تحرق القانون، علما بأن أساس الدعوى هو التعويض عن فقدان الرقبة من طرف الإدارة في إطار

¹ - حكم المحكمة الإدارية، ملف عدد 314/13/2008 بتاريخ 2009/11/4 بوشعيب الرامي ومن معه، أشار إليه محمد الأعرج في مؤلفه: "المنازعات الإدارية والدستورية في تطبيقات القضاء المغربي"، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، سلسلة مواضيع الساعة العدد 83، 2013، ص: 137.

نشاطها باعتبارها شخصا من أشخاص القانون العام والذي يبقى النظر في طلب التعويض عن الأضرار الناتجة عنه من اختصاص القضاء الإداري...¹.

وقيام الإدارة بجيازة عقار الغير لمدة طويلة دون منازع وبشكل غير مشروع وخارج إطار القانون لا يعفيها من تعويض مالكة عن الضرر الذي أصابه بسبب اعتدائها المادي عليه ولا يسقط حقه في المطالبة بالتعويض بسبب التقادم، وهذا ما أكدته عدد من الأحكام القضائية التي تواترت في هذا الباب كحكم محكمة الاستئناف الإدارية بمراكش الذي جاء فيه: "... الاعتداء المادي على عقار الغير عمل غير مشروع يظل قائما باستمرار دون أن يرتب أي حق للمعتدي الغاصب، الشيء الذي لا يسوغ معه تمسك الإدارة المعتدية باكتسابها الحيابة بمقتضى التقادم..."²

وتتلخص وقائع هذه النازلة في قيام إدارة وزارة التجهيز بمركز آيت باها بالاعتداء على قطعة أرضية مساحتها حوالي 300 متر مربع وأنشأت عليها عمارة من طابقين لسكنى الموظفين، ودفعت أمام القضاء بأن تدخلها يستمد مشروعيتها من الحيابة الفعلية بدون منازع منذ أزيد من أربعين سنة، ويسقط الدعوى بالتقادم بمرور أكثر من أربع سنوات ابتداء من تاريخ وضع يد الإدارة على العقار، وأن تواجهها بالعقار موضوع النزاع يرجع لكونها أصبحت مالكة له استنادا إلى أن الحيابة سبب من أسباب كسب الملكية، لكن المحكمة رفضت هذا الدفع معللة قرارها بما يلي: "... لكن حيث إن الدفع المذكور غير سائغ إطلاقا في دعاوى التعويض عن الاعتداء المادي على العقار طالما أن هذا الاعتداء هو عمل غير مشروع يظل قائما باستمرار بسبب تواجد الإدارة غير المشروع الدائم على العقار ووضعها يدها عليه، ومن تم فمادام أساس تلك الدعوى يقوم على الحرمان الدائم من العقار الذي لا يرتب أي حق للمعتدي الغاصب، فإنه لا مجال للمطالبة بإسقاط حق المطالبة بالتعويض تأسيسا على أي نوع من أنواع التقادم، مما يتعين معه اعتبار السبب غير منتج..."³.

وهذا التوجه لمحكمة الاستئناف الإدارية بمراكش أكدت عليه محكمة النقض في قرارها عدد 327 الصادر بتاريخ 14 يوليو 2012 الذي جاء فيه: "... ولما كان الاعتداء المادي على عقارات الخواص من طرف الدولة وغيرها من الأشخاص المعنوية العامة يشكل واقعة مستمرة لفعل غصب واعتداء على حق الملكية العقارية المضمون دستوريا، فإن دعوى المطالبة بالتعويض عن الضرر الناتج عنه لا تسقط بالتقادم..."⁴.

وبذلك يكون العمل القضائي قد استقر على اعتبار دعوى التعويض عن الاعتداء المادي غير خاضعة للتقادم، مكرسا دوره في حماية حق الملكية العقارية، ومعتبرا أن الاعتداء المادي هو واقعة مستمرة لا تسقط بالتقادم مادامت الإدارة المعتدية لم ترفع

1- قرار المجلس الأعلى (محكمة النقض) عدد 362 بتاريخ 2009/06/03 في الملف الإداري رقم 2008/2/4/851، أشار إليه المصطفى التراب في مؤلفه: "القضاء الإداري وحماية الملكية العقارية"، مطبعة الأمنية، الرباط 2013، ص: 106.

2- قرار محكمة الاستئناف الإدارية بمراكش رقم 1283 بتاريخ 2008/6/18، الوكيل القضائي للملكة ضد ورثة محمد بن أحمد بن إبراهيم، أشار إليه محمد الأعرج في مؤلفه: "مسؤولية الدولة والجماعات الترابية في تطبيقات القضاء الإداري المغربي"، سلسلة مؤلفات وأعمال جامعية، العدد 99، 2013، ص: 206.

3- نفس المرجع السابق، ص: 208-209.

4- قرار محكمة النقض عدد 327 الصادر بتاريخ 14 يونيو 2012 في الملف الإداري عدد 2011/2/4/777، غير منشور.

يدها عن العقار المستولى عليه ولم تقم بتعويض مالكة عنه، وأنه (أي الاعتداء المادي) لا تسري عليه أحكام التقادم لانعدام صلته بالمشروعية.

وإذا كانت دعوى المطالبة بالتعويض عن الاعتداء المادي لا تسقط بالتقادم، فهل يؤدي أداء الإدارة التعويض للمتضرر من اعتدائها على عقاره بشكل غير مشروع إلى انتقال ملكية ذلك العقار إليها؟

يمكن للإدارة تصحيح وضعيتها وانتقالها للوضع السليم من خلال تطبيق كل مقتضيات مسطرة نزع الملكية بشكل لاحق لواقعة الاعتداء المادي، وهذا التوجه تبنته محكمة النقض في قرارها الذي جاء فيه: "... احترام الإدارة نازعة الملكية لكل الإجراءات القانونية المتعلقة بمسطرة نزع الملكية يجعل طلبها الرامي إلى نقل ملكية العقار موضوع مقرر التخلي سليما ومرتكزا على أساس ولا يحول دون الاستجابة له سبق الحكم للمنزوعة ملكيته بالتعويض عن قيمة العقار في إطار دعوى الاعتداء المادي..."¹.

بل إن محكمة النقض أبدت فكرة نقل الملكية العقارية حتى في غياب المسطرة التصحيحية لنزع الملكية، إذ يكفي أن تتقدم السلطة المعتدية بمقال مضاد في إطار دعوى الاعتداء المادي تطالب فيه بنقل الملكية كمقابل للحكم بالتعويض، حيث اعتبرت محكمة النقض أن رفض هذا الطلب يعد إثراء بلا سبب لصالح المعتدى عليه، وهو ما جاء في قرارها الذي جاء فيه:² "... حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار المطعون فيه ذلك أن المحكمة قضت بتعويض عن فقدان المطالبة ملكية عقارها المعتدى عليه ماديا من طرف الطاعنة، ومع ذلك رفضت الحكم بنقل ملكيته لهذه الأخيرة، خلافا لأحكام الإثراء بلا سبب، المتمثلة في نازلة الحال في إثراء المطالبة عندما قضي لها بالتعويض المذكور مع احتفاظها بملكية نفس العقار موضوع الحكم بالتعويض، وافتقار الطاعنة لما حرمت من انتقال ملكية نفس العقار إليها، مما شكل افتقارا مباشرا يقابله إثراء مباشر وتقوم بينهما علاقة سببية مباشرة تتمثل في واقعة واحدة هي السبب المباشر لكل منهما، وهو دفع تعويض عن قيمة عقار لم تنتقل ملكيته إلى من حكم عليه بدفعه، وهو الطالبة المفتقرة، فكان بذلك القرار المطعون فيه لما لم يقض بنقل الملكية لهذه الأخيرة والحال ما ذكر فاسد التعليل ومعرضا للنقض..."³.

وقد تكرر هذا التوجه لمحكمة النقض الذي يرى أن أداء قيمة التعويض عن الاعتداء المادي على حق الملكية العقارية سبب كاف لنقل الملكية للإدارة، محاولا وضع حد لإشكالية عدم قبول الجمع بين تعويضين على عقار واحد في إطار الموازنة بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة.

¹ - القرار عدد 503 الصادر بتاريخ 2005/10/12 في الملف عدد 2004/3/4/1422، أشار إليه الأستاذ أحمد أجعون، الاعتداء المادي على الملكية العقارية، مرجع سابق، ص: 145.

² - زكرياء الرجرجاني: "القضاء الإداري وإشكالية نقل الملكية العقارية في مجال الاعتداء المادي"، ضمن مؤلف جماعي بعنوان حماية الملكية العقارية وتعزيز روح المواطنة، أشغال الندوة المنظمة يوم 20 مارس 2021 بكلية العلوم القانونية والسياسية ابن طفيل بالقبطة، دار السلام، الطبعة الأولى 2022، ص: 60-61.

³ - القرار عدد 345 الصادر بتاريخ 2011//4/28 في الملف عدد 2009/2/4/512، منشور بالمجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد 116، ماي- يونيو 2014، ص: 261.

حيث يرى الأستاذ أحمد أجعون أن فكرة الإثراء بلا سبب لا محل لها في إطار التعويض عن الضرر الناتج عن الاعتداء المادي، وإلا اعتبرت كل التعويضات المرتبطة بالأضرار التي تسببها أعمال ونشاطات أشخاص القانون العام بمثابة إثراء بلا سبب، وأن دعوى التعويض عن الاعتداء المادي هي دعوى يتقدم بها المتضرر من نشاط أو تصرف إداري غير مشروع، وبالتالي لا يمكن أن تنتهي بنقل الملكية لفائدة المعتدي، لأن ذلك يشجع الإدارات على الاعتداء المادي ويجعلها تستعيز عن مسطرة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ما دامت النتيجة واحدة هي نقل الملكية لفائدتها.¹

المطلب الثاني: معايير وكيفية تقدير التعويض عن الاعتداء المادي على الملكية العقارية

تعتمد المحكمة في تحديدها للتعويض عن الاعتداء المادي عدة معايير، كطبيعة العقار هل هو أرض عارية أم مبنية، وموقعه هل هو بالمجال الحضري أم بالمجال القروي ومواصفاته ومزاياه هل هو معد للتجارة أم للفلاحة أم للسكن... بمعنى أن المحكمة تراعي في تحديد التعويض كل العناصر الضرورية التي تساعد على تحديد التعويض المحكوم به تحديدا عادلا وموضوعيا، مستعينة في ذلك بالخبراء المختصين في الشؤون العقارية على وجه الخصوص، فعلى سبيل المثال جاء في قرار الغرفة الإدارية بمحكمة النقض ما يلي: "...حيث إن محكمة الاستئناف لما اعتمدت على تقرير الخبرة الذي أبان على أن الجزء المقتطع من العقار البالغ مساحته 394 مترا مربعا يوجد بموقع ذي أهمية استراتيجية من الناحية التجارية والسكنية، ويشكل جزءا من المحطة الطرقية التي أقامها المجلس البلدي، وأن الخبر قام بالبحث الميداني والاتصال بالمنعشين العقاريين بشأن البيوع العقارية، تكون قد أبرزت عناصر الضرر الموجبة للتعويض..."²

وجاء في قرار آخر لمحكمة النقض ما يلي: "حيث إن المحكمة لما اعتمدت الخبرة التي أوضح الخبر فيها أن العقار موضوع النزاع يوجد بحج السويسي مساحته الإجمالية 811 مترا مربعا، وبعد التحريات التي قام بها بعين المكان واتصاله ببعض الذين لهم دراية بالعقار، أخذوا بعين الاعتبار كثرة العرض وقلة الطلب مراعاة لقيمة القطع المجاورة والمشابهة للقطعة المذكورة، تكون قد أبرزت عناصر موضوعية وكافية تبرر ما انتهى إليه في تحديد التعويض المحكوم به وعللت قرارها تعليلا كافيا..."³

وتبقى للمحكمة سلطة تقديرية كبيرة في تعديل التعويض المقترح من طرف الخبر كلما تبين لها عدم انسجام النتيجة التي انتهى إليها هذا الأخير مع المعطيات الواقعية المستقاة من تقريره، من أجل تحديد التعويض المناسب لجبر الضرر الذي أحدثه الاعتداء المادي على الملك العقاري، حيث جاء في قرار المحكمة الإدارية بالدا البيضاء ما يلي: "... وحيث إن الخبر المنتدب وإن كان قد علل ما انتهى إليه من نتائج في تقريره فإنه لم يأخذ بعين الاعتبار ما سبق أن خلص إليه في تقريره خبرة سابقة أدلت بها نقابة جماعات أولاد احريز المدعى عليها أنجزها نفس الخبر في نزاع مماثلة بنفس المنطقة تنفيذًا للحكم التمهيدي عدد 272 الصادر بتاريخ 2006/11/8 في الملف عدد 147/2006 عندما حدد قيمة الأرض بنفس المنطقة موضوع النزاع في مبلغ

¹ - زكرياء الرجراجي، نفس المرجع السابق، ص: 65-67.

² - قرار محكمة النقض عدد 12 بتاريخ 2010/01/06 في الملف الإداري عدد 2009/2/4/301، أشار إليه المصطفى التراب، مرجع سابق، ص: 109.

³ - قرار محكمة النقض عدد 763 بتاريخ 2009/12/16 في الملف الإداري عدد 2008/2/4/927، أشار إليه المصطفى التراب، مرجع سابق، ص: 109.

100.00 درهم للمتر المربع الواحد، مما يكون معه الثمن المقترح مبالغاً فيه ويتعين رده إلى الحد المعقول استناداً إلى المعطيات السالفة الذكر. وحيث إن المحكمة وبما لها من سلطة تقديرية وبالنظر لتقيد الخبرة بمنطوق الحكم التمهيدي واحترامها لمقتضيات المادة 63 من قانون المسطرة المدنية، ارتأت الحكم وفقها مع تعديل التعويض المقترح من 200.00 درهم إلى 100.00 درهم للمتر المربع الواحد عن الجزء المفقود جبرياً من عقار المدعين...¹

وبخصوص مسألة تقدير التعويض عن الاعتداء المادي على حق الملكية العقارية الخاصة سار القضاء الإداري في اتجاه تجريد الإدارة من الامتيازات التي منحها لها القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة، وهو أمر طبيعي لأن المشرع عندما وضع قواعد تتعلق بالامتيازات القانونية، ونص على منحها للإدارة نظراً لما تتمتع به من مظاهر السلطة العامة، فإنه قد افترض قيامها بالأعمال والتصرفات المشروعة التي تبرر حصولها على هذه الامتيازات، وليس تلك الأعمال غير المشروعة التي تصدر عنها والتي تتساوى فيها مع الأفراد العاديين من حيث عدم استحقاق تلك الامتيازات المنصوص عليها قانوناً.²

ومن الأمثلة على ذلك ما يلي: فإذا كان الفصل 20 من القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة، ينص على أن التعويض عن نزع الملكية يجب أن لا يشمل إلا الضرر الحالي والمحقق الناشئ مباشرة عن نزع الملكية، وأن يحدد حسب قيمة العقار يوم صدور قرار نزع الملكية دون أن تراعى في تحديد هذه القيمة البناءات والأغراس والتحسينات المنجزة دون موافقة نازع الملكية منذ نشر أو تبليغ مقرر إعلان المنفعة العامة المعين للأمولاك المقرر نزع ملكيتها، وأنه يجب ألا يتجاوز التعويض المقدر بهذه الكيفية قيمة العقار يوم نشر مقرر التخلي، أو تبليغ مقرر إعلان المنفعة العامة المعين للأمولاك التي ستنزع ملكيتها. فإن بعض الأحكام القضائية حرمت الإدارة المعتدية على عقارات الغير من هذه الامتيازات التي يخولها لها قانون نزع الملكية.

حيث جاء في قرار محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط ما يلي: "... حيث إن تطبيق مقتضيات الفصل 20 من قانون نزع الملكية رهين باحترام مسطرة نزع الملكية على خلاف حينما يتعلق الأمر بدعوى الاعتداء المادي فإنه لا مجال للحديث عن احترام مقتضيات الفصل المذكور أمام تنكر وعزوف الإدارة عن احترام الضوابط القانونية لنزع الملكية..."³

وفي قضية أخرى جاء في وسيلة النقض التي قدمها المكتب الوطني للماء الصالح للشرب المستمدة أن محكمة الموضوع (محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط) لم تأخذ بعين الاعتبار تخصيص العقار موضوع النزاع لمصلحة عامة تتمثل في توفير الماء الصالح للشرب لسكان المنطقة، فكان رد المجلس الأعلى كما يلي: "... لكن حيث إن المحكمة عندما عللت قرارها بكون الدعوى ترمي إلى المطالبة بالتعويض في إطار الاعتداء المادي الذي تعرض له العقار، فإنها لم تكن ملزمة بتطبيق مقتضيات قانون نزع الملكية لأجل المنفعة العامة، وبالتالي فإن اعتمادها قيمة التعويض الحالية يكون مطابقاً للقانون وقرارها معلن..."⁴

¹ - حكم المحكمة الإدارية بالدار البيضاء، ملف عدد 314/13/2008 بتاريخ 2009/11/4، مرجع سابق.

² - المصطفى التراب، مرجع سابق، ص: 117.

³ - قرار محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط عدد 358 بتاريخ 2007/06/06 في الملف رقم 6/06/124، غير منشور.

⁴ - قرار المجلس الأعلى (محكمة النقض حالياً) عدد 19 بتاريخ 2010/01/06 في الملف الإداري رقم 2009/2/243، ذكره المصطفى التراب في مؤلفه القضاء الإداري وحماية الملكية العقارية، مرجع سابق، ص: 119.

ونظرا لطبيعة الضرر الذي يصيب المضرور، والذي يمكن أن يلحقه التغيير، تكتسي معرفة التاريخ الذي يتدئ منه تحديد مبلغ التعويض في دعوى الاعتداء المادي أهمية كبيرة، وقد كان تاريخ تحقق الضرر هو المعيار في تحديد التعويض عنه، أي اليوم الذي نشأ فيه الحق في التعويض، بمعنى أنه يتم وفق عناصر الضرر التي كانت موجودة وقت نشوء الحق وليس في تاريخ الحكم، لأن الحكم ليس له سوى طابع تصريحي، فهو لا ينشئ أي حق وإنما يعترف بحق له وجود سابق.¹

وقد صدر قرار عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط، ميز بين تحديد التعويض في إطار نزع الملكية، وبين تحديده في إطار الاعتداء المادي إذ جاء فيه ما يلي: "... إن تحديد ثمن العقار استنادا إلى تاريخ وضع اليد، يكون عند سلوك مسطرة نزع الملكية ذلك أن هذا الثمن يحدد استنادا إلى تاريخ نشر المرسوم المعلن للمنفعة العامة بالجريدة الرسمية، أما حينما يتعلق الأمر باعتداء مادي، فالتعويض المتمثل في قيمة الأرض يقدر انطلاقا من تاريخ تقديم الطلب...".²

أما بخصوص تحديد التعويض عن الحرمان من استغلال العقار، والذي يقصد به ذلك التعويض عن الحرمان من المردودية التي كان بإمكان صاحب الأرض أن يجنيها من أرضه فيما لو بقيت تحت يده وهو تعويض مستقل بطبيعة الحال عن فقدان النهائي للملكية الأرض.

ويشترط للحصول على التعويض عن الحرمان من استغلال العقار في حالة الاعتداء المادي، بيان الفترة التي حرم فيها المعني بالأمر من الاستغلال والتي تواتر الاجتهاد القضائي على أنها تمتد من تاريخ وضع اليد على هذا العقار إلى تاريخ إحداث المنشأة وإثبات نوعية الحرمان من الاستغلال الذي حرم منه، وهذا ما أكدته محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط من خلال عدد من القرارات الصادرة عنها، من ضمنها القرار عدد 2946 الصادر بتاريخ 2015/06/17 في الملف رقم 2015/7206/574 الذي جاء فيه: "... مما تجب الإشارة إليه في هذا الصدد أن الاجتهاد القضائي للغرفة الإدارية بمحكمة النقض ومن خلال عدد من القرارات الصادرة عنها من ضمنها القرار عدد 886 الصادر بتاريخ 2004/12/22 في الملف الإداري عدد 03/730، أصبح متواترا على أنه يشترط للمطالبة بأي تعويض عن هذا الحرمان بالإضافة إلى بيان الفترة التي تحقق فيها، إثبات نوعية وطبيعة الاستغلال الذي حرم منه المعني بالأمر، وبالتالي وفي ظل عدم بيان المستأنفة لهذه الفترة، والتي تمتد من تاريخ وضع اليد إلى تاريخ إحداث المنشأة، فضلا عن عدم إثباتها لنوعية الاستغلال الذي كان مخصصا له عقارها بموجب وثائق التعمير التي كانت سارية المفعول، والذي حرمت منه فعلا، فإن ذلك يعني أن طلبها الرامي إلى التعويض عن هذا الحرمان يبقى غير مؤسس قانونا...".³

¹ - حسناء الزو: " دور القضاء الإداري في دعوى الاعتداء المادي على الملكية العقارية"، منشورات مجلة المهن القانونية والقضائية، سلسلة الدراسات والأبحاث المدنية والعقارية، العدد 5-6، 2022، ص: 158.

² - قرار محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط عدد 720 بتاريخ 2007/10/17 في الملف رقم 2006/06/10، غير منشور.

³ - انوار شقروني: " الحماية القضائية لحق الملكية من خلال دعوى الاعتداء المادي: محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط"، منشورات مجلة المحاكم الإدارية، العدد الخامس، يناير 2017، ص: 31.

وفي قرار آخر صادر عن المحكمة الإدارية بأكادير جاء فيه أن: "... إنشاء المرفق العام على العقار فور احتلاله يفقد صاحبه حق المطالبة بالتعويض عن الحرمان من استغلاله بينما يبقى التعويض عن فقد الملكية قائما...".¹

خاتمة: إذا كانت الإدارة هي الساهرة على تحقيق المصلحة العامة مما يستلزم منها تنزيل مجموعة من البرامج والخطط التنموية وإقامة بعض المرافق العمومية التي تتطلب وعاء عقاريا كبيرا، فإن ذلك لا يعطيها الحق في الاعتداء على حق الملكية العقارية بشكل غير مشروع مهما كانت الغاية نبيلة وتستهدف تحقيق النفع العام، لأن القانون أعطاه سبل الحصول على العقارات الخاصة للأفراد عن طريق اتباع مقتضيات قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت للعقارت، ولا يمكن لها أن تبرر اعتدائها على ملك الغير بدعوى تعقد وطول مساطر نزع الملكية.

وقد خلصنا من خلال هذه الدراسة إلى أن دور القضاء الإداري في حماية حق الملكية العقارية من أعمال الاعتداء المادي، وخاصة القضاء الاستعجالي كان محدودا ومقيدا بضرورة احترام مبدأ حماية المنشأة أو حماية المال العام الذي صرف على العقار المعتدى عليه من الهذر وتغليب فكرة تحقيق النفع العام أو المصلحة العامة على حساب المصلحة الخاصة ولو تم ذلك بشكل غير مشروع، حيث تنتقل ملكية العقار للإدارة بعد أدائها تعويضا للطرف المتضرر من عمل الاعتداء المادي، وذلك بعد تقديم طلب نقل الملكية إلى قاضي الموضوع، وهو ما يترتب أثرا قانونيا على فعل متمم بالجسامة في انعدام المشروعية، وهذا شيء لا يمكن أن يقبله المنطق القانوني ويضرب الأمن القانوني بعرض الحائط، وأن هذا التوجه يضيء الشرعية على الاعتداء المادي ويشجع الإدارات على الاستعاضة عن مسطرة نزع الملكية للمنفعة العامة باتباع أسلوب الاعتداء المادي مادام أن الملك العقاري الخاص المعتدى عليه سيؤول إليها في نهاية المطاف، وهو ما يستلزم إعادة النظر في هذا التوجه، أو على الأقل كان على محكمة النقض أن تتمسك باجتهادها الأول الذي لا ينقل ملكية العقار المعتدى عليه للإدارة إلا في حالة اتباعها مسطرة نزع الملكية بشكل لاحق لفعل الاعتداء المادي.

¹ - القرار عدد 324 الصادر عن المحكمة الإدارية بأكادير بتاريخ 2007/06/27 ملف إداري عدد 2006/3/4/1730، غير منشور.

لائحة المراجعالكتب:

- عبد الله بونيت: "الدعوى الاستعجالية وتطبيقاتها أمام المحاكم الإدارية دراسة تحليلية"، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، سلسلة مؤلفات وأعمال جامعية، العدد 138، 2021.
- حسن صحيب: القضاء "الإداري المغربي"، المطبعة والوراقة الوطنية، الطبعة الثانية، مراكش 2019.
- العربي مُجَّد مياذ: "نزع الملكية لأجل المنفعة العامة على ضوء العمل القضائي وموثيق حقوق الإنسان"، دراسة مقارنة مع بعض التشريعات العربية، مطبعة المعارف الجديدة، الرباط، طبعة 2018.
- مُجَّد الأعرج: "مسؤولية الدولة والجماعات الترابية في تطبيقات القضاء الإداري المغربي"، سلسلة مؤلفات وأعمال جامعية، العدد 99، 2013.
- مُجَّد الأعرج: "المنازعات الإدارية والدستورية في تطبيقات القضاء المغربي"، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، سلسلة مواضع الساعة العدد 83، 2013.
- المصطفى التراب: "القضاء الإداري وحماية الملكية العقارية"، مطبعة الأمنية، الرباط، 2013.
- عبد العالي الحضراوي: "دليل عملي في اجتهاد القضاء الاستعجالي في المادة الإدارية"، الطبعة الأولى 2001.

الأطروحات:

- رشيدة الماموني: "التطور الحديث لنظرية الاعتداء المادي في الاجتهاد القضائي المغربي"، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام والعلوم السياسية، جامعة مُجَّد الخامس - السويسي، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، السنة الجامعية 2003/2002.
- زكرياء الرجراجي: "حماية القضاء الإداري للملكية العقارية بالمغرب"، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة مولاي إسماعيل، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بمكناس، السنة الجامعية 2017/2016.

المقالات:

- زكرياء الرجراجي: "القضاء الإداري إشكالية نقل الملكية العقارية في مجال الاعتداء المادي"، ضمن مؤلف جماعي بعنوان حماية الملكية العقارية وتعزيز روح المواطنة، أشغال الندوة المنظمة يوم 20 مارس 2021 بكلية العلوم القانونية والسياسية ابن طفيل بالقنيطرة، دار السلام، الطبعة الأولى 2022.
- حسناء الزو: "دور القضاء الإداري في دعوى الاعتداء المادي على الملكية العقارية"، منشورات مجلة المهن القانونية والقضائية، سلسلة الدراسات والأبحاث المدنية والعقارية، العدد 5-6، 2022.
- انوار شقروني: "الحماية القضائية لحق الملكية من خلال دعوى الاعتداء المادي: محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط"، منشورات مجلة المحاكم الإدارية، العدد الخامس، يناير 2017.

- أباه مُجَّد الناجم: " تنامي الاعتداء المادي على حق الملكية العقارية: بحث في الأسباب"، مقال منشور بمجلة القضاء الإداري، العدد 8. شتاء/ربيع 2016.
- سعيدة نازي: " حماية القضاء الاستعجالي الإداري للملكية العقارية الخاصة"، مجلة القضاء الإداري، العدد 5 صيف/خريف 2014.
- مُجَّد القصري: " الغرامة التهديدية والحجز في مواجهة الإدارة الممتنعة عن تنفيذ الأحكام القضائية الإدارية الصادرة ضدها، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، العدد 34، أكتوبر 2000.
- إبراهيم زعيم: "مسطرة وقف التنفيذ ومسطرة الاستعجال في المادة الإدارية أي ترابط بينهما؟"، مجلة المحامي، عدد 27، 1995.

قرارات وأحكام قضائية:

قرارات محكمة النقض:

- قرار محكمة النقض رقم 542 الصادر بتاريخ 05 ماي 2022 في الملف الإداري رقم 2021/1/4/4324، منشور بالموقع الإلكتروني لمحكمة النقض.
- القرار عدد 345 الصادر بتاريخ 28/4/2011 في الملف عدد 512/2/4/2009، منشور بالمجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد 116، ماي- يونيو 2014، ص: 261.
- قرار محكمة النقض عدد 327 الصادر بتاريخ 14 يونيو 2012 في الملف الإداري عدد 777/2/4/2011، غير منشور.
- قرار محكمة النقض عدد 12 بتاريخ 06/01/2010 في الملف الإداري عدد 301/2/4/2009، أشار إليه المصطفى التراب، مرجع سابق، ص: 109.
- قرار محكمة النقض عدد 763 بتاريخ 16/12/2009 في الملف الإداري عدد 927/2/4/2008، أشار إليه المصطفى التراب، مرجع سابق، ص: 109.
- قرار المجلس الأعلى (محكمة النقض حاليا) عدد 19 بتاريخ 06/01/2010 في الملف الإداري رقم 2009/2/243، ذكره المصطفى التراب في مؤلفه القضاء الإداري وحماية الملكية العقارية، مرجع سابق، ص: 119.
- القرار عدد 503 الصادر بتاريخ 12/10/2005 في الملف عدد 1422/3/4/2004، أشار إليه الأستاذ أحمد أجعون، الاعتداء المادي على المالكية العقارية، مرجع سابق، ص: 145.
- قرار المجلس الأعلى الصادر بتاريخ 09/10/1989 المنشور بمجلة القضاء والقانون، العدد 14، نونبر 1992، ص: 296.

- قرار المجلس الأعلى (محكمة النقض) عدد 362 بتاريخ 2009/06/03 في الملف الإداري رقم 2008/2/4/851، أشار إليه المصطفى التراب في مؤلفه: " القضاء الإداري وحماية الملكية العقارية"، مطبعة الأمنية، الرباط 2013، ص: 106.

قرارات محاكم الاستئناف الإدارية:

- قرار محكمة الاستئناف الإدارية بمراكش رقم 1283 بتاريخ 2008/6/18، الوكيل القضائي للملكة ضد ورثة محمد بن أحمد بن إبراهيم، علق عليه محمد الأعرج في مؤلفه: "مسؤولية الدولة والجماعات الترابية في تطبيقات القضاء الإداري المغربي"، سلسلة مؤلفات وأعمال جامعية، العدد 99، 2013، ص: 206.

- قرار محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط عدد 358 بتاريخ 2007/06/06 في الملف رقم 6/06/124، غير منشور.

- قرار محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط عدد 720 بتاريخ 2007/10/17 في الملف رقم 2006/06/10، غير منشور.

أحكام وأوامر استعجالية إدارية

- أمر استعجالي الصادر عن المحكمة الإدارية بأكادير رقم 967 صدر بتاريخ 2017/06/22 في الملف عدد 20/7101/875، غير منشور.

- أمر استعجالي عن رئيس المحكمة الإدارية بمكناس رقم 38 صدر بتاريخ 2013/04/23 في الملف عدد 2013/1901/36، غير منشور.

- أمر استعجالي صادر عن المحكمة الإدارية بالرباط رقم 895 بتاريخ 2011/6/29 في الملف عدد 2011/1/829، غير منشور.

- حكم المحكمة الإدارية، ملف عدد 314/13/2008 بتاريخ 2009/11/4 بوشعيب الرامي ومن معه، أشار إليه محمد الأعرج في مؤلفه: "المنازعات الإدارية والدستورية في تطبيقات القضاء المغربي"، م. م. إ.م. ت سلسلة مواضيع الساعة العدد 83، 2013، ص: 137.

- حكم المحكمة الإدارية بأكادير عدد 324 الصادر عن بتاريخ 2007/06/27 ملف إداري عدد 2006/3/4/1730، غير منشور.

- الأمر الاستعجالي الصادر عن المحكمة الإدارية بوجدة بتاريخ 7 أبريل 1997، أشار إليه أحمد أجعون، مرجع سابق، ص: 166.

- أمر استعجالي صادر عن المحكمة الإدارية بفاس رقم 9 بتاريخ 2006/8/18، منشور بالمجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، العدد 68، 2006، ص: 163.

- أمر استعجالي صادر عن المحكمة الإدارية بالرباط رقم 1178 بتاريخ 1999/11/24 في الملف عدد 99/1583 س، أشار إليه عبد العالي الحضراوي: "دليل عملي في اجتهاد القضاء الاستعجالي في المادة الإدارية"، الطبعة الأولى 2001، ص: 128.
- أمر استعجالي رقم 95/120 بتاريخ 19 شتنبر 1995، صادر عن رئيس المحكمة الإدارية بفاس في الملف عدد 94/74، أشار إليه أحمد أجعون، مرجع سابق، ص 169.

مراجع باللغة الفرنسية:

- Mohamed Amine Ben Abdellah : « l'astreinte contre le responsable administratif opposant le refus d'exécution d'une décision de justice contre l'administration » note Sous T. A de Meknès ordonnance de référé 3 avril 1998 Attaoui, et 23 juin 1998, ismaili Alaoui, Remald, n 27, 1999, p : 111.
- Marie-Christine ROUAULT: « La loi du 30 juin 2000, un petit pas vers un traitement efficace de l'urgence par le juge administratif », Dalloz, paris 2001.