

C'est le cas notamment des 28 acquéreurs d'un terrain nu qui se trouve juste en face du Dawliz sur la Corniche casablancaise. D'une superficie de 2,5 ha, ce terrain a été vendu en plusieurs lots en 1998 par la commune d'Anfa à 28 acquéreurs. Avoisinant les 1.000 m<sup>2</sup> pour chaque lot, ceux-ci ont été cédés à 1.200 DH/m<sup>2</sup>. {sidebar id=2}

« Au moment de l'acquisition, nous avons effectué toutes les procédures nécessaires pour s'assurer de la validité de l'opération d'achat. Tout était légal. Le terrain appartenait bien à la Commune qui nous le vendait, et il n'y avait aucune inscription sur le titre foncier », se rappelle Mustapha, un des acquéreurs. Ceux-ci seront surpris, un an après la signature du contrat et après avoir versé près de 50% du prix de l'achat, par une plainte déposée par un certain Patrick Suissa. Celui-ci affirme être l'héritier de Gérard Suissa, gérant de la société Cofica, premier propriétaire du terrain. Suissa fils porte donc plainte contre la Commune d'Anfa pour « violation de la destination du terrain offert par son père à la ville de Casablanca en 1965 ». Le terrain était initialement destiné à des espaces verts, mais la commune l'a vendu en lots constructibles. Le tribunal administratif donne raison au plaignant et condamne la Ville de Casablanca à payer 35 millions de DH de dommages et intérêts.

Tout semblait se diriger vers une fin heureuse pour les 28 acquéreurs puisqu'en condamnant à des dommages et intérêts et non à l'annulation du contrat, l'opération de vente, qui avait été suspendue après l'introduction de la plainte, devait reprendre son cours. Mais ce ne fut pas le cas, parce que les acquéreurs ont été évincés par la société Cofica, premier propriétaire du terrain. « Nous ne savons pas comment cette société est redevenue propriétaire du terrain. Le jugement du tribunal administratif ne parle que de dommages et intérêts. Il n'a jamais été question de changement de propriété », s'insurge Mustapha.

Pour compliquer un peu plus les choses, Cofica revend le terrain le 15 février à une autre société de promotion immobilière Lotipro II. Le montant de la transaction est estimé à 103,9 millions de DH. Les 28 acquéreurs se retrouvent alors évincés et l'affaire est portée devant le Conseil de la ville de Casablanca. « Mohamed Sajid (le maire de la métropole, ndlr) nous a reçus à maintes reprises. La dernière remonte à une quinzaine de jours. Mais la situation ne se débloque pas », souligne une des victimes.

L'échec des tentatives de médiation les obligerait-il à envisager la voie judiciaire ? En tout cas, un nouveau procès pourrait valoir une seconde condamnation à la Ville de Casablanca pour dommages et intérêts, la première correspondant bien entendu aux 35 millions de DH de Patrick Suissa.

Contrat vs décret

Écrit par

Jeudi, 24 Avril 2008 01:23 - Mis à jour Jeudi, 24 Avril 2008 01:26

---

L'indemnisation accordée par le tribunal administratif à Patrick Suissa se basait sur la destination initiale du terrain : espaces verts. Cette destination constituait une condition sine qua non du contrat de donation qui liait Suissa père à la Ville de Casablanca.

La Ville n'ayant pas respecté cette condition en vendant le terrain 30 ans plus tard en lots de terrain constructibles. Mais le verdict du tribunal administratif n'a pas pris en considération un élément majeur dans ce dossier. Il s'agit d'un décret signé par le Premier ministre en 1987 concernant l'aménagement de la Ville de Casablanca.

Ce décret donne le droit à la commune d'Anfa de procéder à la modification de l'objet du terrain au titre foncier n° 80.947 (objet du litige) en zone D2, c'est-à-dire une zone d'habitation de type villa. Si l'affaire est portée devant la Justice par les 28 acquéreurs, le tribunal devra décider qui du contrat ou du décret l'emporte.

Economiste

[Joomla SEO powered by JoomSEF](#)