

Action en expulsion : L'allégation de faux contre le titre du demandeur est inopérante en l'absence d'une procédure formellement engagée (Cass. civ. 2005)

Identification			
Ref 15792	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 147
Date de décision 20050119	N° de dossier 3486/1/4/2003	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Propriété Immobilière, Droits réels - Foncier - Immobilier		Mots clés Titre de propriété, Rejet, Preuve de la propriété, Pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond, Occupation sans droit ni titre, Mesure d'instruction, Inscription de faux, Force probante, Droit foncier, Allégation de faux, Action en expulsion, Acte de possession	
Base légale Article(s) : 1 - 166 - 167 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		Source Revue : Guides pratiques دلائل عملية	

Résumé en français

Ayant constaté que les demandeurs à l'expulsion justifiaient de leur droit par un acte établissant la construction et la possession du bien par leur auteur, une cour d'appel confirme à bon droit le jugement ordonnant l'expulsion de l'occupant sans droit ni titre. En effet, l'allégation de faux dirigée contre ledit acte est inopérante dès lors qu'il n'est pas justifié de l'engagement d'une procédure formelle en inscription de faux. De plus, les juges du fond ne sont pas tenus d'ordonner une mesure d'instruction qu'ils n'estiment pas nécessaire, leur appréciation des éléments de preuve étant souveraine.

Résumé en arabe

فضلا عن أن المحكمة غير ملزمة بالقيام بأي إجراء من إجراءات التحقيق بعينه، مثل الوقوف على عين المكان، متى توفرت لديها من العناصر ما يكفي لتبرير قضائها وأن الدفع بتقديم شكاية بالزور ضد رسم إثبات بناء وتصرف لن يرقى لدرجة الاعتبار مادام الطالب لم يثبت تحريك دعوى الزور لدى الجهات المختصة بذلك، فإن المحكمة مصدرة القرار عندما اعتمدت أساس لقضائها بتأييد الحكم

الإبتدائي القاضي بإفراغ الطالب من الدكان المدعي فيه على إثبات المطلوبين ملكية وتصرف موروثهم فيه قيد حياته واستمرار وراثته في ذلك بعده بموجب رسم بناء وتصرف، واستبعدت رسالة إدارة الأملاك المخزنية المستدل بها من طرف الطالب لتعلقها بمنزل ولا علاقة لها بمحل النزاع ورتبت على ذلك صواب الحكم المذكور وقضت بما ذكر فإنها كانت على صواب ولم تخرق أي مقتضى قانوني.

Texte intégral

القرار عدد: 147 المؤرخ في: 19/01/2005، ملف مدني عدد: 3486/1/4/2003

باسم جلالة الملك

بتاريخ: 19/01/2005، إن المجلس الأعلى، الغرفة المدنية: القسم الرابع، في جلسته العلنية، أصدر القرار الآتي نصه:
بين: السيد أحمد الخمسي الساكن بمركز عرباوة دائرة سوق أربعاء الغرب. النائب عنه الأستاذ الحسن الشاهدي المحامي بهيئة القنيطرة والمقبول للترافع أمام المجلس الأعلى.

طالباً

وبين: السادة ورثة محمد غندي وهم: فريفي أمينة، زهرة غندي، محمد غندي، المصطفى غندي، حدهم غندي، فاطمة غندي. الموصى له بالثلث مراد العياشي. سكانهم بمركز عرباوة قيادة وجماعة عرباوة دائرة سوق أربعاء الغرب.

مطلوبين

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 23/06/03 من طرف الطالبين المذكورين أعلاه بواسطة نائبيهم الأستاذ الحسن الشاهدي المحامي بالقنيطرة والرامي إلى نقض القرار رقم: 801 الصادر بتاريخ 02/06/03 في الملف عدد: 1877/02 عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة. وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 15/12/2004.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 19/01/2004.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عثمان والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقاً للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه عدد 801/03 الصادر عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة بتاريخ 02/06/03 ملف عدد 1877/02 أن المطلوبين السادة ورثة غندي أمحمد تقدموا بمقال افتتاحي أمام ابتدائية سوق أربعاء الغرب مركز عرباوة مؤدى عنه في 04/02/02 عرضوا فيه أنهم يملكون الدكان الكائن بمركز عرباوة حسب حدوده بالمقال وأن المدعي عليه أحمد الخمسي احتله دون سند ملتزمين إفراغه هو أو من يقوم مقامه منه. وعززوا مقالهم بمحضر معاينة وصورة رسم إثبات بناء ونسخة إرائة.

وأجاب المدعى عليه بأن المقال غير مقبول شكلاً لعدم تضمينه هوية طرفي النزاع بالكامل كما أنهم أغفلوا أحد الورثة وهو الموصى له بالثلث، وأن تواجده بالمحل بإذن من السيد الرحالي محمد الذي تنازل له عنه منذ عدة سنوات وأن المحل على ملك الأملاك المخزنية ملتزمساً أساساً عدم قبول الدعوى واحتياطياً رفضها بتاريخ 06/05/02 تقدم المدعون بمقال إصلاحي أدخلوا من خلاله الموصى له بالثلث مراد العياشي في الدعوى كمدعي معهم مؤكدين ما جاء بالمقال الافتتاحي. وبعد تمام الإجراءات حكمت المحكمة بتاريخ 24/09/02 بإفراغ المدعي عليه من الدكان المدعى فيه هو ومن يقوم مقامه. بعلته أن المدعين أثبتوا ادعاءهم برسم إثبات بناء وتصرف موروثهم محمد غندي في محل النزاع منذ 30 سنة خلت إلى أن توفي في 31/07/91 واستمر وراثته في التصرف بعده، وأن رسالة الأملاك المخزنية المستدل بها من طرف المدعى عليه تتعلق بمنزل لا بالدكان حسب محضر المعاينة. واستأنفه المدعى عليه وأيدته محكمة الاستئناف بموجب قرارها المشار إلى مراجعه أعلاه، وهو القرار المطلوب نقضه بوسيلة واحدة لم يجب عنها رغم توصل المطلوبين.

الوسيلة الفريدة

حيث يعيب الطاعن القرار المطعون فيه بخرق مقتضيات الفصول 1 و166 و167 من ق.م.م. ذلك أن محل النزاع تابع للأملك المخزنية استنادا إلى رسم عقاري وإن إدارتها هي التي لها الحق في تقديم الدعوى دون غيرها، وأن رسم إثبات بناء وتصرف المعتمد من طرف المحكمة ناقص عن درجة الاعتبار لكون جل شهوده إما أصحاب المطلوبين أو كانوا قاصرين وقت البناء وبالتالي فهو محل الطاعن بالزور، وقد دفع العارضون بما ذكر إلى أن المحكمة لم تقم بأي إجراء من إجراءات التحقيق كالوقوف على عين المكان لمعرفة هل المحل محل تجاري أم مجرد سكن وأن القرار لم يحترم الطبيعة القانونية للنزاع الذي يخضع لمقتضيات الفصلين 166 و167 من ق.م.م.

لكن، فضلا عن أن المحكمة غير ملزمة بالقيام بأي إجراء من إجراءات التحقيق بعينه مثل الوقوف على عين المكان متى توفرت لديها من العناصر ما يكفي لتبرير قضائها وأن الدفع بتقديم شكاية بالزور ضد رسم إثبات بناء وتصرف لن يرقى لدرجة الاعتبار مادام الطالب لم يثبت تحريك دعوى الزور لدى الجهات المختصة بذلك، فإن المحكمة مصدرة القرار عندما اعتمدت أساسا لقضائها بتأييد الحكم الابتدائي القاضي بإفراغ الطالب من الدكان المدعى فيه على إثبات المطلوبين ملكية وتصرف موروثهم فيه قيد حياته واستمرار وراثته في ذلك بعده بموجب رسم بناء وتصرف، واستبعدت رسالة إدارة الأملك المخزنية المستدل بها من طرف الطالب لتعلقها بمنزل ولا علاقة لها بمحل النزاع ورتبت على ذلك صواب الحكم المذكور وقضت بما ذكر فإنها كانت على صواب ولم تخرق أي مقتضى قانوني، والوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وتحميل الطالب المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد الخيامي رئيسا والمستشارين السادة: محمد عثمان مقرر وعبد النبي قديم وعبد السلام البركي وعبد القادر الرفاعي وبمحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.

الرئيس المستشار المقرر كاتبة الضبط