

Annulation de la vente pour troubles mentaux : La preuve de l'absence de discernement au moment de l'acte doit être certaine et non équivoque (Cass. civ. 2008)

Identification			
Ref 15655	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 3310
Date de décision 08/10/2008	N° de dossier 3801/1/3/2005	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Nullité et Rescision de l'Obligation, Civil		Mots clés وسيلة جديدة, Charge de la preuve, Distinction des causes juridiques, Expertise médicale, Insanité d'esprit, Irrecevabilité du moyen, Maladie de mort, Moyen nouveau devant la Cour suprême, Nullité du contrat, Preuve non concluante, Troubles mentaux du vendeur, Vente à un héritier, Appréciation souveraine des juges du fond, Vente immobilière, سلطة, خلل عقلي, خبرة طبية, بيع, تقديرية للمحكمة, شهادة طبية, عدم قبول الطلب, فقدان الأهلية, محاباة الورثة, مرض البائع, مرض الموت, نقصان الإدراك, إبطال البيع, Absence de discernement	
Base légale Article(s) : 344 - 479 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats		Source Non publiée	

Résumé en français

La validité d'une vente ne peut être contestée pour insanité d'esprit du vendeur que sur la base d'une preuve certaine et irréfutable de son absence totale de discernement au moment précis de la formation du contrat. La charge de cette preuve incombe à celui qui allègue l'incapacité.

En l'espèce, la Cour suprême confirme la décision d'une cour d'appel qui a refusé d'annuler une vente immobilière contestée par les héritiers de la venderesse. Elle approuve les juges du fond d'avoir souverainement estimé que les différentes expertises médicales versées au dossier, bien que faisant état de troubles du comportement, n'établissaient pas de manière concluante une abolition des facultés mentales de l'intéressée le jour de la signature de l'acte. Le raisonnement a été renforcé par la constatation que la venderesse continuait à accomplir des actes de la vie courante, tels que percevoir sa pension et des mandats, ce qui contredisait l'hypothèse d'une incapacité totale.

Est par ailleurs jugé irrecevable le moyen invoquant, pour la première fois devant la Cour suprême, la violation des règles propres à la vente en maladie de mort consentie à un héritier, prévue à l'article 479 du Dahir des Obligations et des Contrats. La haute juridiction rappelle qu'un tel argument, en plus d'être

nouveau, repose sur une cause juridique distincte de celle de l'incapacité pour insanité d'esprit, qui fut la seule débattue en première instance et en appel.

Résumé en arabe

البيع - مرض البائع - فقدان الأهلية - خبرة طبية - نقصان الإدراك وقت البيع - عدم فقدان الاهلية - الفصول 479 و 344 ق.ل.ع (لا) - مرض الموت (نعم)

Texte intégral

المجلس الأعلى

القرار عدد: 3310

ملف مدني عدد: 2005/3/1/3801

المؤرخ في: 2008/10/08

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من عناصر الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء في الملف 2000/1837 بتاريخ 2002/09/05 أن المطلوب في النقض (هـ. أ) سجل مقالا أمام ابتدائية ابن مسيك سيدي عثمان بتاريخ 1998/10/27 مفاده أنه يملك العقار ذي الرسم 121536/س وأن (هـ. ع) يحتل طابقه السفلي بدون حق ولا سند وأن المعاينة المؤرخة في 1998/10/05 تثبت واقعة الاحتلال ملتصا الحكم على المدعى عليه بإفراغ المحل المذكور رقم 77 هو ومن يقوم مقامه. وتقدم المدعى عليه (هـ. ع) بمذكرة جوابية مع مقال مضاد مفاده أن والدته لم تقم ببيع العقار لأن تصرفاتها كانت ضمن التصرفات الضارة بها ضررا محضا لأنها كانت مصابة بأمراض عصبية وكانت فاقدة لوعيها وأن الشهادة الطبية تثبت ذلك وأنها كانت تعيش مع المدعى عليه ادعت أنه سلمها مبلغ 334000 درهم ملتصا برفض الطلب و الحكم بإبطال البيع المقيد بالرسم العقاري عدد 121530/س بتاريخ 1997/7/7 مع أمر المحافظ بالتشطيب على ذلك. أدلى (هـ. ع) و بمقال التدخل الاختياري في الدعوى ملتصا الحكم بإبطال البيع. وبعد تبادل المذكرات و تمام الإجراءات أمرت المحكمة بإجراء بحث ثم أمرت بإجراء خبرة و انتهت القضية ابتدائيا برفض الطلب الأصلي و بإبطال البيع المقيد بالرسم العقاري عدد 121530/س بتاريخ 1997/7/7 و أمر المحافظ على الأملاك العقارية بالتشطيب عليه. و استؤنف الحكم من طرف (هـ. أ) على أساس ان والدته كانت في كامل قواها العقلية و أنه من المبادئ العامة فإن الأحكام تبني على اليقين لا على الشك والاحتمال و أن المدعى عليه المتدخل لم يثبت أن والدتهما كانت ناقصة الأهلية وأن المستأنف قد أثبت أن والدته كانت في كامل الأهلية بإقرار من المدعي و المتدخل فالمدعي قد أقام دعوى على والدته في حياتها وهي موضوع الملف المدني عدد 90/808 الذي صدر فيه حكم بعدم قبول الطلب و ان

المتدخل في الدعوى كان يبعث بحالات بريدية إلى والدته حليلة (ب) وكانت تصرف منها شخصيا وبالتالي فإنه يقر بأن والدته كانت تتمتع بكامل الأهلية و أن الحكم المستأنف اعتمد على شهادة طبية منجزة بعيادة الدكتور (ش) تفيد أنها كانت تعالج عنده بالرباط و أن المستأنف أدلى بما يثبت تراجع شاهدين في الليف العدلي 152 ملتصقا إلغاء الحكمين التمهيديين و الحكم البات في الموضوع و الحكم من جديد بعدم قبول الطلب المضاد و التدخل الاختياري و احتياطيا الحكم برفضهما وفي الطلب الأصلي بإفراغ المحل المحتل من (هـ). و أجاب هذا الأخير بأن الوثائق المدلى بها تجسد الحالة الصحية لوالدتهما التي استغلها المستأنف و أنجز عقد البيع. وقامت المحكمة بإنجاز بحث ثم أمرت بإجراء خبرة على الملفين الطبيين عهد بهما للدكتور (ب) الذي استبدل بالخبير عبد العظيم (م) ثم أمرت بإجراء بحث للاستماع إلى الأطراف و الشهود ثم أمرت بخبرة جديدة عهد بها للدكتورين نور الدين (أ) و خالد (ع). وبعد تمام الإجراءات قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الطلب الأصلي و الحكم من جديد على (هـ) ع) بإفراغ هو ومن يقوم مقامه وفي الطلب المضاد بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من إبطال عقد البيع المقيد بالرسم العقاري عدد 121536/س و الحكم من جديد برفض الطلب وذلك بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

– حيث يعيب الطاعن على المحكمة في الوسيلة الأولى عدم الارتكاز على أساس وفساد التعليل وتناقضه الموازي لانعدامه ذلك أنها اعتبرت وجزمت أن الهالكة لم تكن عند إبرام العقد مصابة بأي خلل عقلي وفاقدة لأهلية وبالتالي كانت تصرفاتها سليمة مع أنه لا يشترط لإبطال العقد للسبب المنصوص عليه في الفصل 54 ق.ل.ع أن يكون الشخص فاقد الوعي بل يكفي أن تكون إرادته معيبة بسبب المرض و أن المتعاقد معه استغل وضعيته فحصل منه على قبول... أن المحكمة اعتبرت البائعة غير فاقدة للأهلية و الحال أن الأطباء (ش) عبد العالي و عبد العظيم (م) و محمد (ج) صرحوا بأنها كانت تشكو من خلل عقلي و أن الخبرة المنجزة من طرف الدكتور خالد (ع) و نور الدين (أ) خلصت كذلك بعد دراسة الملف الطبي للهالكة بأن هناك اضطرابات سلوكية في إطار عائلي مشحون بالحساسية قد يكون سببها أما ضعف بنيوي مع قصور في النضج أو في ضعف سببه كبر السن بالإضافة إلى المرض الجسماني، أن المحكمة لم تستخلص من الشواهد الطبية و من الليف العدلي بأن الهالكة كانت مصابة بخلل عقلي و تعاني من مرض أزمها الفراش إلى أن ماتت، ومع أن الترجيح فيما يخص الإثبات و الجزم رهين بالأخذ برأي الدكتور (ش) الذي عاين الهالكة وهي على قيد الحياة فتكون قد علقت قرارها تعليلا غير قانوني مما يعرضه للنقض.

لكن حيث إن المحكمة قامت بإجراءات التحقيق اللازمة و أمرت بعدة خبرات و استمعت إلى الشهود خلال إجراء البحث وتبين أن جميع التقارير بما فيها خبرة الدكتور عبد العالي (ش) التي يتمسك بها الطاعن لم تجزم بأن عقد البيع أبرم في حالة كانت فيها البائعة مصابة بخلل عقلي لأنها و إن كانت أشارت إلى إصابتها و إلى خضوعها للعلاج في وقت سابق فإنها أثناء إبرام عقد البيع لم تكن تعاني من فقدان العقل وفقدان الوعي. و المحكمة عندما بررت ما انتهت إليه بأن المحكمة التجأت إلى خبرة ثالثة عهد بها لذوي الاختصاص و هما الدكتوران المختصان خالد (ع) و نور الدين (أ) و أنهما وضعا تقريرا في الموضوع بتاريخ 2004/11/17 وتوصلا بعد دراسة الملف الطبي للهالكة إلى خلاصة مفادها:

1. اضطرابات سلوكية في إطار عائلي مشحون بالحساسية قد تكون أسبابها إما ضعف عقلي مع قصور في النضج أو في ضعف سببه كبر السن وإلتهاك من المرض الجسماني وفي كلتا الحالتين لا يمكن أن تجزم بوجود حرمان من المعنية بالأمر من حقوقها المدنية.
2. شهادة طبيب نفساني لكنه أفاد بأن المعنية بالأمر كانت تعاني من قبل الشيخوخة.
3. رأى طبيب غير مختص بان الهالكة لم تكن مصابة بأي اضطراب نفسي.

و ان ضعف هذه الأدلة المتناقضة لا تسمح لنا بالبت في الملف بصفة قطعية لذا لا يمكننا أن نجزم قطعا بأن الهالكة كانت تعاني من اضطرابات نفسية أو عقلية تؤثر على إدراكها وقدراتها الشرعية على اتخاذ قرار ما يدخل في نطاق حقوقها المدنية. و أضافت المحكمة بأن الخبرات التقنية الصادرة عن ذوي الاختصاص لم تجزم بكون الهالكة عند إبرام العقد المطعون فيه كانت فاقدة لإدراكها وقدراتها الشرعية على اتخاذ القرار في نطاق حقوقها المدنية وان الشهود الذين شهدوا في الليف العدلي المدلى به من طرف المستأنف صرحوا بأن الهالكة كانت في كامل قواها العقلية و كانت تقوم بصرف معاشها وتتوصل بالحوالات البريدية من

طرف (هـ. أ) كما كانت تتوصل بالحوالات البريدية التي كان يرسلها إليها ابنها (هـ. ع) من خميس الزمامرة كما ان ابنها (هـ. ع) أقام دعوى ضدها سنة 1996 حسب نسخة الحكم المدرج بالملف و أن شاهدين من شهود الليف المدلى به من طرف المستأنف عليها قد تراجعوا عن شهادتهما أما باقي الشهود الذين تم الاستماع إليهم فإنهم أكدوا حالة عصبية الهالكة وهو ما تثبتته الشواهد الطبية والخبرات المنجزة على الملف غير أن ذلك لا يفيد ولا يستنتج منه إطلاقا بكون الهالكة كانت فاقدة الوعي والإدراك و التسيير أثناء إبرام عقد البيع المطعون فيه، و أن اللجوء إلى الليف العدلي يكون لتأكيد الحقائق الثابتة بالشواهد والخبرات الطبية المنجزة من طرف ذوي الاختصاص بطرق علمية حديثة و التي تكون جازمة و لا تحتاج إلى تأويل أو تحريف كما بالنسبة لنازلة الحال و أنه من خلال الشواهد الطبية و الخبرات المنجزة يتبين أنه لا وجود لما يجزم بكون الهالكة عند إبرام عقد البيع المطعون فيه كانت فاقدة الأهلية بسبب اختلالها العقلي و بالتالي فإنه لا مجال للقول باقتناع المحكمة بناء على سلطتها التقديرية طالما أن الادعاء بما ذكر رهين بالإثبات بطرق علمية حديثة يبحث فيها ذوو الاختصاص فيكون ما قضى به الحكم المستأنف غير مصادف للصواب... و انه حسب الشهادة العقارية الخاصة بالعقار موضوع عقد البيع المطعون فيه فإن هذا العقار يعتبر ملكا ل(هـ. أ) المستأنف وأن (هـ. ع) لا ينازع في كونه يقيم بالطابق السفلي بالنسبة لأخيه (هـ. أ) مالك العقار مما يجعل وجوده يشكل احتلالا بدون حق ولا سند مما يبرر الاستجابة لطلب المالك (هـ. أ) الرامي الى الإفراغ للاحتلال بدون سند... تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وركزته على أساس وكان ما بالوسيلة الأولى غير جدير بالاعتبار.

– **ويعيب الطاعن على المحكمة في الوسيلتين الثانية و الثالثة خرق الفصلين 344 و 479 ق.ل.ع** حيث ينص الأول على أن الإبراء الحاصل من المريض في مرض موته لأحد ورثته من كل أو بعض ما هو مستحق عليه لا يصح إلا إذا أقره باقي الورثة وينص الثاني، إن البيع المعقود من المريض في مرض الموت تطبق عليه أحكام الفصل 344 إذا أجرى لأحد ورثته بقصد محاباته، كما إذا بيع له شيء بثمن يقل كثيرا عن القيمة الحقيقية أو اشترى منه شيء بثمن يجاوز قيمته. و أنه بالرجوع إلى القرار يتبين من خلال البحث أن العقار موضوع النزاع فوته الهالكة لابنها مقابل 330000 درهم و أنه التزم الصمت ولم يدل بما يفيد اكتسابه للمبلغ وهو يعمل كمخزني، أن الإجازة تصرف قانوني يخضع له باقي التصرفات القانونية وأن القرار خرق الفصلين المذكورين كما خرق الفصول 413-419 و 427 ق.ل.ع بخصوص الالتزامات المحررة المتضمنة للالتزامات أشخاص أميين تكون لها قيمه إلا إذا تلقاها موثقون أو موظفون عموميون و أن الهالكة لم توقع أي عقد من العقود أثناء حياتها و أن العقد لا يتضمن الشروط المذكورة و أن القرار خرق المقترضات المذكورة مما يعرضه للنقض.

لكن حيث إن ما أثير بالوسيلتين لم يسبق التمسك به أمام قضاة الموضوع بغض النظر عن أن الأمر لا يتعلق بتصرف الهالكة بالبيع خلال مرض الموت و إنما بالتأكد من قيامها بالتصرف المذكور وهي فاقدة لأهلية التصرف يكون ما بالوسيلتين غير مقبول لاختلاف الواقع فيه بالقانون.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب و تحميل الطاعن المصاريف.

و به صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد أحمد اليوسفي العلوي و المستشارين السادة: جميلة المدور – مقرر – الحنفي المساعدي – محمد بن يعيش – سمية يعقوبي خبيرة و بحضور المحامية العامة السيدة آسية و لعلو – و بمساعدة كاتب الضبط السيد بوعزة الدغمي.