

**Avocat : La prohibition
d'acquérir des droits litigieux
emporte la nullité de la vente,
que son inscription au titre
foncier ne peut couvrir (Cass.
civ. 2005)**

Identification			
Ref 17038	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 1998
Date de décision 20050706	N° de dossier 3827/1/7/2002	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Conseil de l'ordre, Profession d'avocat		Mots clés قرارات محكمة النقض, Vente, Titre foncier, Professions réglementées, Nullité absolue, Inscription foncière, Effet de l'inscription, Droit foncier, Déontologie, Défaut de réponse à conclusions, Conflit d'intérêts, Cession de droits litigieux, Cassation, Avocat	
Base légale Article(s) : 345 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC) Article(s) : 44 - Dahir portant loi n° 1-93-162 du 22 rebia I 1414 (10 septembre 1993) organisant l'exercice de la profession d'avocat		Source Revue : Revue de jurisprudence et de législation مجلة القضاء والقانون Page : 154	

Résumé en français

Il résulte de l'article 44 de la loi du 10 mars 1993 organisant la profession d'avocat que tout accord par lequel un avocat acquiert des droits litigieux dans une affaire dont il a la charge est nul de plein droit. Encourt dès lors la cassation, pour défaut de réponse à conclusions et violation de la loi, l'arrêt d'une cour d'appel qui rejette la demande en nullité d'une telle vente en se fondant sur son inscription sur le titre foncier, alors que cette inscription est sans effet sur la validité d'un acte entaché d'une cause de nullité absolue et qu'il lui incombait de répondre au moyen qui invoquait cette nullité.

Résumé en arabe

محامي - ائتنا حق عيني من الموكل - الدفع ببطان عقد البيع - إغفال عن الجواب - نقض بموجب الفصل 44 من ظهير 10/3/93 المنظم لمهنة المحاماة لا يجوز للمحامي في جميع الأحوال أن يقتني بطريق التفويت حقوقا

متنازعا فيها أو أن يستفيد بأي وجه كان من القضايا التي يتولى الدفاع بشأنها وكل اتفاق يخل بهذه المقتضيات يكون باطلا بحكم القانون.

والمحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه حين أغفلت الجواب من دفع الطالبين ببطان عقد البيع المبرم بين موروثهم ومحاميه الموكل من طرفه للدفاع عنه في النزاع المتعلق بالعقار المفوت له تكون عللت قرارها تعليلا ناقصا وعرضته للنقض.

Texte intégral

القرار الصادر عدد 1998، المؤرخ في 6/7/2005، الملف المدني عدد 3827/1/7/2002

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون.

فيما يخص الوسيلة المستدل بها:

بناء على الفصل 345 م م

وحيث يجب أن يكون كل حكم معللا تعليلا سليما وكافيا وإلا كان باطلا ويعتبر عدم الجواب على دفع الخصوم المؤثرة في الدعوى نقصانا في التعليل الموازي لانعدامه.

حيث يستفاد من محتويات الملف من القرار المطعون فيه الصادر عن استئنافية البيضاء بتاريخ 28/02/2001 في الملف عدد 8553/99 وعدد 285/2000 أن توفيق الإدريسي أحمد وزوجته بنمسعود شفيقة وأولادها حمزة وإسماعيل وسارة وفاطمة الزهراء التمسوا في مقالهم المودع بابتدائية أنفا الحكم على المدعى عليها هلال الوردية بإجراء القسمة في الملك موضوع الرسم العقاري عدد 32717/1 المشاع بينهم المتكون من حمام ومستودع بزئقة لاسيفوديل حي بورجي الدار البيضاء وذلك ببيعه وتوزيع ثمنه عليهم وعززوا دعواهم بشهادة الملكية المؤرخة في 13/3/97، وتقدمت المدعى عليها وأولادها جمال الدين ونادية وأمينة وسعاد ووفاء ومحمد وسميرة بمقالات التدخل الاختياري والمضاد والإضافي أوضحوا فيها أن موروثهم ناصر تجدي وكل في حياته المدعى عليه الأول بصفته محاميا للدفاع عنه في عدة قضايا منها التي تتعلق بالعقار موضوع النزاع وأثقل كاهل موروثهم بمبالغ مرتفعة وأرغمه على تفويت العقار مما أفقد موروثهم إرادة الاختيار علاوة على أن تصرف المدعي يشكل خرقا للقانون الذي يمنع المحامي من الاستفادة بأي وجه من القضايا التي يتولى الدفاع بشأنها ملتزمين بإبطال عقد البيع العرفي المؤرخ في 5/7/87 والتشطيب عليه من الرسم العقاري لملك المبيع والحكم على المدعى عليه الأول بأدائه لهم مبلغ الدين الباقي بدمته لفائدة موروثهم وقدره 110.000 درهم، وأرفقوا مقالاتهم بنسخة وإرثاء ورسائل من المدعى الأول إلى زميله المحامي عبد الله الفردوس حول تنفيذ الحكم الصادر في النزاع المتعلق بالمدع فيه، حكمت المحكمة في الطلب الأصلي ببيع العقار وتوزيع منتج البيع على الشركاء وفي مقال التدخل بأداء المدعى عليه توفيق الإدريسي أحمد للمتدخلين مبلغ 110.000 درهم واستأنفه المحكوم عليهم، وقضت محكمة الاستئناف بإلغائه فيما قضى به من الحكم على أحمد توفيق الإدريسي بأدائه للمتدخلين مبلغ 110.000 درهم وبعد التصدي الحكم برفض الطلب وبتأييده فيما عدا ذلك بناء على أن الطرف المدعى سجل شرائه لمحل النزاع فأصبح مالكا بالنصف إلى جانب المدعى عليها وردية هلال وبذلك تم تحفيظ الحق موضوع رسم الشراء وأصبح هذا الأخير عقدا صحيحا لم يتم الطعن فيه بالطرق القانونية فتبقى المنازعة في شأنه غير جديّة وأن المحكوم عليه توفيق الإدريسي أدل بوثيقة تفيد إبراء ذمته من المبلغ المحكوم به، وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

وحيث يعيب الطالبون على القرار المطعون فيه خرق مقتضيات الفصل 44 من قانون المحاماة ذلك أنهم طعنوا في عقد البيع الذي أبرمه موروثهم مع محاميه المطلوب الأول في النقض على اعتبار أنه يحرم قانونا على هذا الأخير أن يستفيد من المنقولات والعقارات التي كان يدافع عنها لكونه يستطيع التلاعب في أثمنتها كما هو الحال في عقد البيع موضوع المنازلة حين جعل ثمن البيع مقابلا لأتعاب وكالته عن موروثهم وأن أبناء المطلوب وزوجته لا علاقة لهم بموروثهم وإنما أقحمهم صوريا في عقد البيع مما يجعل الدين يستخلص من العقار غير مبني على أساس.

حيث صح ما عابه الطالبون على القرار ذلك أنه بموجب الفصل 44 من القانون المنظم لمهنة المحاماة الصادر بتاريخ 10/3/1993 فإنه لا يجوز للمحامي في جميع الأحوال أن يقتني بطريق التفويت حقوقا متنازعا فيها أو أن يستفيد بأي وجه كان من القضايا التي يتولى الدفاع بشأنها وكل اتفاق يخل بهذه المقتضيات يكون باطلا بحكم القانون والثابت من وثائق الملف أن الطالبين تمسكوا في جميع مراحل الدعوى ببطلان عقد البيع الذي فوت بموجبه موروثهم العقار موضوع طلب القسمة إلى المطلوب الأستاذ أحمد توفيق الإدريسي المحامي الموكل من طرف موروثهم للدفاع عنه في النزاع المتعلق بالعقار موضوع البيع واستدلوا على ذلك بالرسائل التي وجهها المطلوب إلى زميله الأستاذ عبد الله الفردوس حول تنفيذ الحكم الصادر في النزاع المتعلق بالعقار المبيع، والمحكمة بالرغم من كون الطالبين طعنوا بهذا السبب في عقد البيع الذي تملك به المطلوب عقار النزاع وبالرغم من تأثير هذا السبب في حالة ثبوته على قضائها فإنها لم تجب عنه لا سلبا ولا إيجابا واكتفت بالقول بأن العقد صحيح مادام مسجلا بالرسم العقاري ولم يتم الطعن فيه بالطرق القانونية وهو تحليل غير صحيح لكون الطالبين طعنوا في العقد بالبطلان لخرقه مقتضيات الفصل 44 المشار إليه أعلاه ولأن التسجيل في الرسم العقاري لا يجعل العقد المسجل صحيحا إذا شابه سبب من أسباب البطلان، وبذلك جاء قرار المحكمة معللا تعليلا ناقصا وفاسدا مما يستوجب نقضه.

ونظرا لحسن سير العدالة ومراعاة لمصلحة الطرفين ارتأى المجلس إحالة الملف على نفس المحكمة للبت فيه من جديد طبقا للقانون.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه وإحالة الملف على نفس المحكمة للبت فيه من جديد طبقا للقانون بهيئة أخرى وتحميل الطرف المطلوب الصائر.

كما قرر إثبات قراره هذا في سجلات محكمة الاستئناف بالدار البيضاء إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد أحمد اليوسفي العلوي - والمستشارين السادة: محمد وافي - مقررا - فؤاد الهلالي - الحسن فايدي - الحسن أومجوض - وبمحضر المحامي العام السيد محمد عنبر - وبمساعدة كاتب الضبط السيد بوعزة الدغمي.