

# **CCass,07/01/1999,2**

Identification			
<b>Ref</b> 19792	<b>Jurisdiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 2
<b>Date de décision</b> 19990107	<b>N° de dossier</b> 1336/1996	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Administrative
Abstract			
<b>Thème</b> Impôts et Taxes, Fiscal	<b>Mots clés</b> Résolution du contrat, Exigibilité, Effets, Droits d'enregistrements, Contrat de vente		
<b>Base légale</b>	<b>Source</b> Ouvrage : Arrêts de la Chambre Administrative - 50 ans   Auteur : Cour suprême - Centre de publication et de Documentation Judiciaire   Année : 2007   Page : 136		

## Résumé en français

Les droits d'enregistrement sont exigibles dès l'établissement du contrat de vente même si la résolution est prononcée ultérieurement.

## Résumé en arabe

فسخ عقد البيع بعد قيامه صحيحا لا يترتب عنه حرمان مصلحة التسجيل من استيفاء حقوقها التي تنشأ بمجرد تراضي أطراف العلاقة على نقل الملكية .

## Texte intégral

القرار عدد 2 - المؤرخ في 7/01/99 - ملف عدد 1336/96 باسم جلالة الملك وبعد المداولة طبقا للقانون في الشكل حيث إن استئناف حجري محمد لحكم المحكمة الإدارية بمكناس الصادر بتاريخ 3 أكتوبر 1996 في الملف 87/95 مقبولا شكلا لاستيفائه سائر الشروط الشكلية . وفي الجوهر: حيث يؤخذ من وثائق الملف وفحوى الحكم المستأنف أن المدعى حجري محمد تقدم بمقال عرض فيه أنه توصل

من مصلحة الضرائب بخنيفة بإنذار بأداء مبلغ 26.250 درهم عن واجبات بتسجيل عقد مؤرخ 1/1/94 يهم فسخ وعد بالبيع وأن المقرر القاضي بإنذاره بالأداء استند على الفصلين 52 و54 من المرسوم الملكي المؤرخ في 21 أبريل 1967 وأن هذا الإنذار باطل لكونه استند على مجرد وعد بالبيع غير خاضع للتسجيل كما أنه لم يستفد من العقد ولم يحصل على ثمن البيع ولم تنتقل ملكية هذا الأخير إليه بل بقيت مستقرة بيد مالكة الأصلي ملتصقا بإلغاء المقرر القاضي عليه بالأداء وبعد مناقشة القضية أصدرت المحكمة حكمها برفض الطلب وهو الحكم المستأنف من طرف المدعي . وحيث تمسك المستأنف بانعدام التعليل ذلك أنه رغم توضيحه للمحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه خاصة بكونه لم يتم بنقل ملكية العقار موضوع أداء الرسم التكميلي وأن العقد المذكور مجرد وعد بالبيع كان معلق على شرط حصول المشتري على قرض من مؤسسة القرض الفلاحي وأن هذا الشرط لم يتحقق غير أن المحكمة الإدارية اعتبرت فسخ هذا العقد بمثابة إحالة اختيارية مع أن هذا التعليل لا يستند إلى أساس قانوني وأن رسم التسجيل يؤدي على عقود البيع لا على العقود التي تعتبر مجرد فسخ وإحالة لما تم انعقاده من قبل. لكن حيث إن ما يتذرع به الطاعن من كون الوعد بالبيع معلق على شرط الحصول على قرض لم يتحقق لم يتم عليه دليل ولم يثبت ان عدم حصول القرض راجع لسبب أجنبي لا يد له فيه. وحيث إن فسخ عقد البيع بعد قيامه صحيحا لا يترتب عنه حرمان مصلحة التسجيل من استيفاء حقوقها التي نشأت بمجرد تراضي أطراف العلاقة على نقل ملكية المبيع وهو الأمر الثابت في النازلة باعتراف الطاعن المترجم بالعقد المكتوب المدلى به من أوراق الملف و المحكمة حينما لاحظت في حكمها المطعون فيه أنه يتبين من خلال استقراء عقد الوعد بالبيع الأصلي أن أداء بقية الثمن رهين بحصول المدعي على سلف من صندوق القرض الفلاحي وأن عدم إدلاء الطاعن بما يفيد استحالة تحقق هذا الشرط يجعل فسخ العقد المترتب عن عقد الوعد بالبيع بمثابة عقد جديد يخضع إجباريا لأداء مصاريف التسجيل تكون بذلك قد بنت حكمها على أساس ولم تخرق أي مقتضى مما يجعل الحكم حريا بالتأييد.لهذه الأسباب قضى المجلس الأعلى في الشكل بقبول الاستئناف. وفي الجوهر بتأييد الحكم المستأنف. و به صدر الحكم وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الإدارية السيد محمد المنتصر الداودي و المستشارين السادة: مصطفى مدرع، محمد بورمضان، السعدية بلمير وأحمد دينية و بمحضر المحامي العام عبد اللطيف بركاش و بمساعدة كاتب الضبط السيد محمد المنجرا.