CCass,07/01/1999,2

Identification			
Ref 19792	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 2
Date de décision 19990107	**N° de dossier** 1336/1996	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Administrative

Abstract	
Thème Impôts et Taxes, Fiscal	**Mots clés** Résolution du contrat, Exigibilité, Effets, Droits d'enregistrements, Contrat de vente
Base légale	**Source** 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 dés 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 عدد2 ـ المؤرخ في7/01/99 ـ ملف عدد1336/96 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 بخنيفرة 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 21أبريل 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 يقيت مستقرة بيد مالكها الأصلي ملتمسا إلغاء 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 يقم بنقل ملكية العقارموضوع 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 الادارية اعتبرت فسخ هذا العقد بمثابة احالة اختيارية مع أن هذا التحليل لا يستند إلى أساس قانوني وأن رسم التسجيل يؤدي على عقود البيع لا علىالعقود 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 يقم 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.