CCass,08/03/2016,192

Identification			
Ref 15573	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 192
Date de décision 20160308	**N° de dossier** 2015/3/1/1117	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Propriété Immobilière, Droits réels - Foncier - Immobilier	**Mots clés** Responsabilité du propriétaire des constructions, Nécessité de rechercher la base légale applicable
Base légale Article(s) : 3 du CPC, 78 et 89 code droit foncier -	**Source** Revue : Recueil des arrêts de la Cour Suprême en matière civile جموعة قرارات المجلس الأعلى المادة المدنية | Page : 27

Résumé en arabe

مسؤولية مالك البناء ـ وجوب البحث عن الأساس القانوني الواجب التطبيق. إن المحكمة ملزمة بتقصي التكييف القانوني للدعوى والتطبيق السليم للقانون عملا بمقتضيات الفصل 3 من ق.م.م ، وأن من بين أهم المقتضيات القانونية التي تؤطر المسؤولية التقصيرية مقتضيات الفصل 78 من ق.ل.ع الذي ينص على أنه : "كل شخص مسؤول عن الضرر المعنوي أو المادي الذي أحدثه ، لا بفعله فقط ولكن بخطإه أيضا ، وذلك عندما يثبت أن هذا الخطأ هو السبب المباشر في ذلك الضرر " وأن مقتضيات الفصل 89 من ق.ل.ع يخص مالك البناء دون غيره ، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أسست مسؤولية الطاعنة على مقتضيات الفصل 89 من ق.ل.ع رغم أنا لم تعد مالكة للجزء الذي سقطت منه مجموعة من الآجور المتسبب في الحادث ، ودون أن تبحث عن الأساس القانوني وفق القواعد العامة التي تحدد مسؤولية كل شخص عن الخطأ الذي ارتكبه و سبب ضررا للغير ، تكون قد أساءت تطيق القانون ، وجاء بذلك قرارها معللا تعليلا سيئا ينزل منزلة انعدامه.

Texte intégral

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون في شأن الوسيلة الوحيدة: حيث يؤخذ من محتويات الملف، والقرار المطعوف فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2014/07/24 تحت عدد 6297 في الملف المدني رقم 2013/5692 أن ورثة سفيان (م) وهو

محمد (م) ويامنة (م) ادعيا أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنه بتاريخ 5 يوليوز 2008 وأثناء تواجد ابنهما سفيان بسطح العمارة من أجل اللعب مع مجموعة من الأطفال بينما هو جالس بجانب حائط عمود التهوية سقطت فوق رأسه وجسده مجموعة من قطع آجور التهوية أصبح معها غير قادر على الحركة نقل على إثر ذلك إلى المستشفى حيث توفي هناك من جراء الحادث. وبعد التشريح الطبي للجثة، تبين أن الوفاة نتجت عن كسر في العمود الفقري مع تمزق التحريف الصدري وكسر الحوض وانقطاع الكلية اليسرى نتيجة سقوط الياجور فوق جسده وأنهما تعرضا لأضرار معنوية تتمثل في فقدان ابنهما وأن الشركة المدنية العقاري ... التي فوتت الشقة للمدعي الأول الذي يقطن ما بعنوانه مسؤولة عن هذه الأضرار باعتبارها هي التي أنجزت البناء والمشروع برمته وأن تهدم وسقوط جزء من البناء يحمل الشركة كامل المسؤولية عن الحادث والتمسا الحكم عليها بأدائها لهما مبلغ 25.000 درهم لكل واحد منهما. أجابت المدعى عليها أن الشهود المستمع إليهم بمحضر الضابطة القضائية أكدوا أن الضحية سقط من حبل الغسيل الممتد ما بين التهويتين في العمارة كان يتسلقه مع مجموعة من الأطفال وأن الخطأ يعزى إليه لا للمدعى عليها. وبعد تبادل الردود وتمام الإجراءات، قضت المحكمة برفض الطلب بعلة أن الشهود المستمع إليهم بمحضر الضابطة القضائية أكدوا أن الضحية كان يتسلق حبل الغسيل الرابط بين التهويتين بالإقامة. استأنفه المدعيان بناء على أن الحكم المستأنف اعتمد محضر الضابطة القضائية، والحال أن جميع الشهود المستمع إليهم أكدوا أنهم لم يكونوا متواجدين بمكان الحادث أثناء وقوعه و لم يشر إلى التشريح الطبي الذي أكد أن الوفاة كانت نتيجة كسر في العمود الفقري وكسر في الحوض وانقطاع الكلية اليسرى وتمزق التجويف الصدري نتيجة سقوط الآجور فوق جسد الهالك وأن مسؤولية المستأنف عليها ثابتة بحكم أنها هي مالكة المشروع ... وهي من قامت ببنائه. وبعد جواب المستأنف عليها الرامي للتأييد، قضت الحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم على المدعى عليها بأدائها للمدعيين مبلغ 40.000 درهم كتعويض إجمالي مع الفوائد القانونية من تاريخ الحكم وهو القرار موضوع الطعن بالنقض. وحيث إن من جملة ما تعيبه اطاعنة على القرار ضعف التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنه استند في حيثياته على مقتضيات الفصل 89 من ق.ل.ع الذي ينحى على مسؤولية مالك البناء عن الضرر الذي يحدثه انهياره أو لهدمه الجزئي إذا وقع بسبب القدم أو عدم الصيانة وعيب في البناء والطاعنة لم تعد مالكة للبناء لأنها فوتته للغير الذي أصبح هو المسؤول عن الصيانة بعد تفويت الملك إليه مما يجعل حكمها ناقص التعليل الموازي لانعدامه. حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أن كل حكم يجب أن يكون معللا تعليلا صحيحا وإلا كان باطلا عملا بمقتضيات الفصل 345 من ق.م.م وأن المحكمة ملزمة بتقصي التكييف القانوني للدعوى وتطبيق القانون السليم عملا بمقتضيات الفصل 3 من ق.م.م وأن من بين أهم المقتضيات القانونية التي تؤطر المسؤولية التقصيرية مقتضيات الفصل 78 من ق.ل.ع الذي ينص على أنه: كان شخص مسؤول عن الضرر المعنوي أو المادي الذي أحدثه، لا بفعله فقط ولكن بخطأ أيضا، وذلك عندما يثبت أن هذا الخطأ هو السبب المباشر في ذلك الضرر ، وأن مقتضيات الفصل 89 من ق.ل.ع يخص مالك البناء دون غيره. ولما كان البين من مستندات القضية والأدلة المعروضة أمام قضاة الموضوع أن الطالبة فوتت العقار الذي يوجد به الجزء الذي سقطت منه مجموعة من الآجور المتسبب في الحادث، ولم تعد مالكة له، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أسست مسؤولية الطاعنة على مقتضيات الفصل 89 من ق.ل.ع ولم تبحث عن الأساس القانوني وفق القواعد العامة التي تحدد مسؤولية كل شخص عن الخطأ الذي ارتكبه وسبب ضررا للغير فإنها أساءت تطبيق القانون، فجاء بذلك قرارها معللا تعليلا سيئا ينزل منزلة انعدامه وعرضته للنقض. لهذه الأسباب قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه. وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد الحنافي المساعدي رئيسا والمستشارين السادة: أمينة زياد مقررة، سمية يعقوبي خبيزة، عبد الهادي الأمين، مصطفى بركاشة أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد وبما عدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عمي حدو.