CCass,14/07/1999,3669

Identification			
Ref 19999	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 3669
Date de décision 19990714	**N° de dossier** 3855/93	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Néant
Abstract			
Thème Préemption, Droits réels - Foncier - Immobilier		**Mots clés** Droit de préemption, Délais d'exercice	
Base légale		**Source** Non publiée	

Résumé en français

Selon les dispositions de l'article 32 du Dahir du 2 Juin1915, le droit de préemption se prescrit par un an à compter de la date de l'inscription de la vente à la conservation foncière.

Texte intégral

المجلس الأعلى قرار رقم 3669 صادر بتاريخ 14/07/1999 ملف مدني رقم 93/3855 التعليل: حيث يستفاد من القرار المطعون فيه ومستندات الملف، أن حميدة محمود متيرك تقدمت أمام المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء (أنفا) بتاريخ 90/01/09 بمقال تعرض فيه أنها تملك على الشياع مع آخرين العقار ذا الرسم العقاري عدد 1/3903 وأن شريكتها ماركوريت باعت حقوقها المشاعة العينية والانتفاعية فيه إلى المدعى عليهما فؤاد برادة وأخيه محمد، وأن البيع المذكور سجل بالمحافظة العقارية في 88/7/28، وأنه رغبة منها في شفعة المبيع، بادرت إلى سلوك مسطرتي العرض والإيداع ملتمسة الحكم باستحقاقها لشفعة المبيع من المدعى عليهما مع أدائهما اليمين على أن الثمن ظاهره كباطنه. وبعد ما أجاب المدعى عليهما بأن الشفعة مورست خارج الأجل القانوني لكون البيع قيد بالرسم العقاري في 28/7/88 وإيداع الثمن والمصاريف لم يتم إلا بتاريخ 28/7/89 أصدرت المحكمة حكما قضت فيه برفض الطلب. فاستأنفته المدعية وأصدرت محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 92/10/22 قرارا تحت عدد 1737 في القضية العقارية ذات العدد 92/472 قضت فيه بإلغاء الحكم المستأنف، والحكم من جديد باستحقاق المدعية لشفعة الحقوق المبيعة، بعلة أن أجل الشفعة لا يدخل فيه اليوم الأول عملا بمقتضيات الفصل 386 من قانون الالتزامات والعقود. وحيث يعيب الطاعنان القرار المذكور، في الفرع الأول من وسيلة

النقض الأولى، بخرق مقتضيات الفصل 32 من ظهير 1915/6/02، ذلك أن أجل الشفعة المنصوص عليه فيه يدخل في احتسابه اليوم الأول خلافا لما ذهب إليه القرار المطعون فيه، مما يعرضه للنقض. حيث إنه بمقتضى نص الفصل 32 المذكور فإن "حق الشفعة يتقادم في جميع الأحوال بمضي سنة واحدة ابتداء من تاريخ تقييد البيع" وبذلك فاليوم الأول يدخل في حساب لأجل المذكور. وعليه فإن القرار المطعون فيه عندما لم يحتسب اليوم الذي تم فيه التقييد يكون قد خالف مقتضيات الفصل المذكور. مما عرضه للنقض والإبطال. لهذه الأسباب: وبصرف النظر عن بقية الفروع والوسائل : · قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 92/10/22 تحت عدد 1737 في القضية المدنية ذات العدد 92/471 وبإحالة القضية على محكمة الاستئناف بالرباط، وعلى المطلوبة بالصائر.