CCass,23/11/2005,863

Identification			
Ref 20205	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 863
Date de décision 23/11/2005	**N° de dossier** 2757/4/1/2005	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Droits réels - Foncier - Immobilier	**Mots clés** Compétence du TPI, Article 32 de la Loi sur l'immatriculation des immeubles
Base légale Article(s) : 32 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles	**Source** Non publiée

Résumé en français

Les litiges concernant la décision du conservateur relative à l'article 32 de la Loi sur l'immatriculation des immeubles, relèvent de la compétence des Tribunaux de première instance ; la décision du conservateur ne peut être attaquée devant le Tribunal Administratif.

Texte intégral

المجلس الأعلى

قرار رقم 863 صادر بتاريخ 23/11/2005

ملف إداري رقم 2005/11/23

التعليل:

حيث يؤخذ من وثائق الملف وتنصيصات الحكم المستأنف الصادر عن المحكمة الإدارية بمراكش بتاريخ 7/2004... في الملف رقم53/3/2004 أن أبناء أحمد بن العربي ومن معهم تقدموا بطلب يرمي – بسبب

خرق القانون شطط في استعمال السلطة إلى إلغاء قرار المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بسيدي يوسف بن علي بمراكش المؤرخ 2002/6/10 بشأن تقييد التعرض التلقائي المتبادل بين مطلبهم عدد 126633 ومطلب الجماعة السلالية عدد 04/372 وإحالة ملف التحفيظ على المحكمة الابتدائية بمراكش للبت في صحة التعرض ، وذلك بعد التظلم الذي رفعوه إلى المحافظ المذكور ابتغاء عدوله على قرار الإحالة على المحكمة والتشطيب على التعرض (الاحتيالي) لكون الجماعات السلالية سبق لها أن تعرضت على مطلب التحفيظ عدد 2633 وتم الحكم بعدم صحة تعرضها بمقتضى القرار الاستئنافي صدر بتاريخ1988/5/03 في الملف العقاري عدد 85/462، بلغ للمحافظ المطلوب الذي كان عليه ألا يعتبر التعارض ..... بين المطلب الجديد رقم 04/37245 والمطلب عدد 126633 ، لكونه جاء خارج جميع الآجال العادية الاستثنائية ، وأجاب المحافظ على الأملاك العقارية والرهون أن المحكمة الابتدائية بمراكش التي أحيل عليها ملف التحفيظ وحدها مختصة للبت في التعرض والأمر بالتشطيب عليه أو إلغائه وأن على الطاعنين متابعة قضيتهم أمامها ، المناقشة صرحت المحكمة الإدارية بعدم اختصاصها نوعيا للبت في ا لطلب بعلة أن المحافظ العقاري أحال الملف على المحكمة الابتدائية للبت في التعرض الناتج عن مطلب آخر للتحفيظ طبقا للفقرتين الأخيرتين من الفصل 32 من التحفيظ العقاري ليتولى المحافظ بعد البت في التعرض قبول التحفيظ أو رفضه وهو إجراء من الإجراءات التي يقوم فيها المحافظ في إطار أعمال التحفيظ وأن الطعن فيه يندرج ضمن الحالات الواردة بالفصل 96 من نفس القانون التي ينعقد فيها الاختصاص للمحكمة الابتدائية ، فاستأنفه الطرف المدعي ناعيا على الحكم المستأنف فساد التعليل الموازي لانعدامه وعدم ارتكازه على أساس وخرق المادة 8 من القانون رقم 41/90، ذلك أن مناط اختصاص المحكمة الإدارية غير ..... بالمرحلة التي يوجد بها مطلب التحفيظ ، وإنما بطبيعة القرار المطعون فيه ، وما إذا كان يتعلق برفض تحفيظ العقار أو تسجيل حق عيني أو التشطيب عليه طبقا لأحكام الفصل 96 من ظهير التحفيظ التي تمنح الاختصاص بشأن ما ذكر للمحاكم العادية أم بغيرها من الحالات التي ينعقد الاختصاص للطعن فيها للمحاكم الإدارية ، وفي نازلة الحال ينصب الطعن على قرار المحافظ بتقييد التعرض التلقائي المتبادل بين مطلبين وهو قرار إداري ، وأن المحافظ على الأملاك العقارية والرهون هو الذي يختص بالبت في شكل التعرض التلقائي – فيقرر قبوله من عدمه ، في حين تختص المحكمة الابتدائية بدراسة التعرض للتصريح بصحته أو عدم صحته موضوعيا.

لكن حيث إن قرار المحافظ على الأملاك العقارية المطعون فيه يتعلق بتقييد تعرض ناتج عن مطلب آخر للتحفيظ ، ذلك التعرض الذي ينتج عنه تطبيقا للفقرة الأخيرة من الفصل 32 من قانون التحفيظ إحالة ملف التحفيظ على المحكمة الا بتدائية ، للبت في التراعات المثارة ، وأن جميع وسائل الدفع أو الدفاع أو الطعن التي بإمكان الطاعنين إثارتها بشأن قبول التعرض المذكور أو صحته تندرج ضمن الخصومة المنعقدة أمام محكمة التحفيظ للبت في التعرضات ، الشيء الذي يحول دون الطعن في قرار المحافظ المذكور أمام المحكمة الإدارية استقلالا عن الخصومة المذكورة التي تعد من صميم إجراءات التحفيظ

طبقا للفصول 32 و 37 من قانون التحفيظ فيكون الحكم المستأنف معللا تعليلا سليما وكافيا والاستئناف عديم الأساس القانوني.

لهذه الأسباب:

· قضى المجلس الأعلى بتأييد الحكم المستأنف.