CCass,29/03/2016,174/4

Identification			
Ref 15542	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 174/4
Date de décision 20160329	**N° de dossier** 6117/1/4/2014	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**
Abstract			
Thème Expertises et enquêtes, Procédure Civile		**Mots clés** Vente aux enchères du bien immobilier, Fixation de la mise à prix, Compétence de l'expert	
Base légale		**Source** Non publiée	

Résumé en arabe

إن تقويم ثمن العقارات من المسائل الفنية التي تدخل ضمن صلاحيات الخبير المؤهل لذلك ، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتبرت أن الخبير لم يتجاوز نطاق اختصاصه بتحديده للثمن الافتتاحي للبيع بالمزايدة لاعتماده على العناصر التقنية في ذلك ، تكون قد عللت قرارها تعليلا سليما ولم تخرق الفصل المحتج به. رفض الطلب

Texte intégral

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، أن المطلوبين تقدموا لدى المحكمة الابتدائية بنفس المدينة بمقال افتتاحي، عرضوا فيه أنهم يملكون على الشياع مع الطاعنين وآخرين الملك موضوع الرسم العقاري عدد 98656/c والتمسوا قسمته وأرفق المقال بشهادة الملكية.وأجاب الطاعنون ومن معهم بأنهم لا يمانعون في إجراء القسمة وبأن طلب الاستغلال غير ذي موضوع فقضت المحكمة الابتدائية بتاريخ 24 أكتوبر 2012 بعدم قبول الدعوى في شقها المتعلق بأداء واجب الاستغلال، وأمرت بإجراء خبرة أنجزها الخبر (يوسف) و الذي انتهى في تقريره إلى اقتراح قسمة التصفية. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت حكما بتاريخ 2013/04/24 في الملف عدد 12/21/1790 قضى بإنهاء حالة الشياع بشأن العقار ذي الرسم العقاري عدد 98656/س وذلك ببيعه بالمزاد العلني انطلاقا من الثمن الافتتاحي المحدد من طرف الخبير وهو 00. 2.500.000 درهم، واستأنفه الطاعنون، فقضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلة وحيدة، أجاب عنه

المطلوبون والتمسوا رفض الطلب. في شأن الوسيلة الوحيدة، حيث يعيب الطاعنون القرار بخرق إجراءات التحقيق بخرق الفصول من 59 إلى 66 من قانون المسطرة المدنية وفساد التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنهم دفعوا بكون الخبير لم يحترم مقتضيات الفصول المذكورة بعدم إرفاق تقريره بمحضر يتضمن أقوال وملاحظات الأطراف موقع من طرفهم وفق ما يوجبه الفصل 63 من القانون المذكور، وبكونه لم يتناول جميع الجوانب التقنية المتعلقة بالعقار واكتفى بتحديد الثمن الافتتاحي للبيع بالمزاد العلني بطريقة جزافية دون مراعاة امتيازاته ومقارنته مع العقارات المماثلة، وقد طعنوا في تقريره والتمسوا إجراء خبرة مضادة إلا أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ردت ملتمسهم دون أن تبين سبب اقتناعها بسلامة تقريره من الناحيتين الاجرائية والموضوعية وأيدت الحكم الابتدائي بتعليله، مما يتعين نقضه. لكن، حيث إن تقويم ثمن العقارات من المسائل الفنية التي تدخل ضمن صلاحيات الخبير المؤهل لذلك، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتبرت أن الخبير لم يتجاوز نطاق اختصاصه بتحديده للثمن الافتتاحي للبيع بالمزايدة لاعتماده على العناصر التقنية في ذلك، تكون قد عللت قرارها سليما ولم تخرق الفصل المحتج به وأن ما أثير بالوسيلة غير جدير بالاعتبار. لهذه الأسباب قضت محكمة النقض برفض الطلب، وعلى الطاعنين المصاريف. وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة مرتكبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف رئيسا والمستشارين السادة: نادية الكاعم مقررة، وعبد الواحد جمالي الإدرسي ومصطفى نعيم والمصطفى النوري أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطبي، وبمسا عدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.