Charge de la preuve de l’opposant en matière d’immatriculation foncière : la Cour suprême censure un arrêt ayant validé une opposition non justifiée (Cour Suprême 2005)

Identification			
Ref 15790	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 137
Date de décision 12/01/2005	**N° de dossier** 1628/1/1/2004	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile
Abstract			
Thème Immatriculation foncière, Droits réels - Foncier - Immobilier		**Mots clés** مناقشة الحجج, تعرض, تحفيظ عقاري, Validité, Titre foncier coutumier, Terrain litigieux, Opposition, Immatriculation foncière, Fondement légal, Expertise, Défaut de preuve, Charge de la preuve, Annulation, Acte authentique	
Base légale		**Source** Revue : Guides pratiques دلائل عملية	

Résumé en français

Bien que l’arrêt attaqué ait affirmé, à juste titre, que l’opposant est considéré comme demandeur et qu’il lui incombe de prouver son opposition par un acte authentique correspondant au terrain litigieux, et que la Cour ne discute pas les arguments du demandeur à l’immatriculation tant que l’opposant n’a pas prouvé son opposition, il a néanmoins statué sur la validité de l’opposition du défendeur, qui est opposant, sans se fonder sur aucune preuve à l’appui de celle-ci. Il a contesté l’acte de la demanderesse, requérante à l’immatriculation, en considérant que son titre foncier coutumier ne correspond pas au terrain litigieux en termes de limites, ce qui prive la décision de tout fondement légal et la rend ainsi susceptible de cassation et d’annulation.

Résumé en arabe

بالرغم من أن القرار المطعون فيه أكد وعن صواب على أن المتعرض يعتبر مدعيا وعليه إثبات تعرضه بحجة قوية تنطبق على أرض النزاع، وأن المحكمة لا تناقش حجج طالب التحفيظ إلى أن يثبت المتعرض تعرضه، فإنه قضى مع ذلك بصحة تعرض المطلوب وهو متعرض دون الاعتماد على أية حجة مؤيدة له، وناقش حجة الطاعنة وهي طالبة للتحفيظ حين اعتبر رسمها الخليفي لا ينطبق على أرض

النزاع من حيث الحدود، الأمر الذي يبقى معه هذا القرار عديم الأساس القانوني وعرضة بالتالي للنقض والإبطال.

Texte intégral

القرار عدد: 137 المؤرخ في: 12/01/2005 ، ملف مدني عدد: 1628/1/1/2004

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون،

حيث يستفاد من مستندات الملف أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بالناظور بتاريخ 18/01/78 تحت رقم 5417 طلبت الدولة المغربية ـ الملك الخاص تحفيظ العقار الكائن بدائرة لوطا قبيلة أولاد ستوت إقليم الناظور تحت اسم « فبيليين » مساحته 8 هكتارات و49 آرا و28 س بصفتها مالكة له حسب الرسم الخليفي رقم 2021. وبتاريخ 28/09/78 تعرض على المطلب المذكور اعنان العزوزي سجل بكناش 4 عدد 180 لتملكه له حسب رسمي الشراء المصححين للإمضاء على التوالي بتاريخ 12/04/1971 و02/05/1978. وبعد إحالة ملف المطلب المذكور على المحكمة الابتدائية بالناظور أصدرت بتاريخ 01/09/97 حكمها رقم 2210 في الملف عدد 66/94 قضت فيه بعدم صحة التعرض المذكور.

فاستأنفه المتعرض، وبعد إجراء خبرة من طرف محكمة الاستئناف بواسطة الخبير الخلقي عمر بتاريخ 29/10/99 أصدرت قرارها القاضي بإلغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا بصحة التعرض المذكور، وهو القرار المطعون فيه بالنقض من طالبة التحفيظ في الفرع الأول من الوسيلة الثانية المتخذة من فساد التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنه جاء في تعليله « إن العبرة بالحدود وليس بالمساحة وأن الرسم الخليفي المذكور لا ينطبق على أرض النزاع من حيث الحدود، وأن المتعرض في دعاوي التحفيظ يعتبر مدعيا يحق عليه عبء الإثبات ». وأنه بناء على هذا التعليل فإن على المطلوب في النقض المتعرض أن يثبت أولا أن عقد البيع الذي أدلى به ينطبق على العقار موضوع الدعوى من حيث الحدود. وما كان على المحكمة أن توجه إلى رسمها الخليفي أي مطاعن بشأن الحدود مادام أن عقد شراء المطلوب خال من ذكر الحدود كما جاء في السطر 11 من الصفحة الثالثة من تقرير الخبرة.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أنه رغم تأكيده وعن صواب في تعليل قضائه على « أن المتعرض يكون مدعيا وعليه إثبات تعرضه بحجة قوية تنطبق على أرض النزاع، وأن المحكمة لا تناقش حجج طالب التحفيظ حيث يثبت المتعرض تعرضه »، فإنه قضى مع ذلك بصحة تعرض المطلوب وهو متعرض دون الاعتماد على أية حجة مؤيدة له. وناقش حجة الطاعنة وهي طالبة للتحفيظ حين اعتبر رسمها الخليفي لا ينطبق على أرض النزاع من حيث الحدود، الأمر الذي يبقى معه القرار عديم الأساس القانوني مما عرضه بالتالي للنقض والإبطال.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن البحث في بقية الفروع والوسائل المستدل بها على النقض.

قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه، وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون، وبتحميل المطلوب في النقض الصائر.

كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: محمد العلامي رئيس الغرفة ـ رئيسا. وعمر الأبيض رئيس الغرفة ـ عضوا. والمستشارين: أحمد بلبكري ـ عضوا مقررا. ومحمد بلعياشي، وزهرة المشرفي ـ أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد ولينا الشيخ ماء العينين. وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة مليكة بنشقرون.

Version française de la décision

Arrêt n° 137 rendu le 12/01/2005, dossier civil n° 1628/1/1/2004

Au nom de Sa Majesté le Roi

Après délibérations conformément à la loi,

Il ressort des pièces du dossier qu'aux termes d'une requête de conservation foncière déposée auprès de la Conservation Foncière de Nador le 18/01/1978 sous le numéro 5417, l'État marocain – Domaine Privé – a demandé l'immatriculation de la propriété foncière sise au douar Louta, tribu Ouled Stoute, province de Nador, sous le nom de « F'biliyine », d'une superficie de 8 hectares, 49 ares et 28 centiares, en sa qualité de propriétaire selon le titre foncier coutumier n° 2021. Le 28/09/1978, Aanan El Azouzi, inscrit au registre 4 numéro 180, a formé opposition à ladite requête pour l'avoir acquise par deux actes d'achat légalisés respectivement le 12/04/1971 et le 02/05/1978. Après renvoi du dossier de la requête susmentionnée au tribunal de première instance de Nador, celui-ci a rendu le 01/09/1997 son jugement n° 2210 dans l'affaire n° 66/94, par lequel il a déclaré l'opposition susmentionnée non fondée.

L'opposant a interjeté appel de ce jugement. Après expertise ordonnée par la Cour d'appel et réalisée par l'expert El Khalki Omar le 29/10/1999, la Cour a rendu un arrêt annulant le jugement entrepris et statuant, en reformant, sur la validité de l'opposition susmentionnée. Cet arrêt fait l'objet d'un pourvoi en cassation formé par la requérante à l'immatriculation dans la première branche du deuxième moyen tiré de la défaillance de motifs équivalant à leur absence. En effet, il est indiqué dans la motivation de l'arrêt attaqué que « le critère déterminant est la délimitation et non la superficie, et que le titre foncier coutumier susmentionné ne correspond pas au terrain litigieux en termes de limites, et que l'opposant en matière d'immatriculation foncière est considéré comme demandeur et a la charge de la preuve ». Sur la base de ce motif, il incombe au défendeur au pourvoi, l'opposant, de prouver tout d'abord que l'acte de vente qu'il a produit correspond à la propriété foncière objet du litige en termes de limites. Il n'appartenait pas à la Cour d'adresser à son titre foncier coutumier des critiques concernant les limites dès lors que l'acte d'achat du défendeur ne mentionne pas les limites, comme il est indiqué à la ligne 11 de la page trois du rapport d'expertise.

Le moyen soulevé par la demanderesse au pourvoi est fondé. En effet, bien que l'arrêt attaqué ait affirmé à juste titre dans la motivation de sa décision que « l'opposant a la qualité de demandeur et il lui appartient de prouver son opposition par un acte authentique correspondant au terrain litigieux, et que la Cour ne discute pas les arguments du demandeur à l'immatriculation lorsque l'opposant prouve son opposition », il a néanmoins statué sur la validité de l'opposition du défendeur, opposant, sans se fonder sur aucune preuve à l'appui de celle-ci. Il a contesté l'acte de la demanderesse au pourvoi, requérante à l'immatriculation, en considérant que son titre foncier coutumier ne correspond pas au terrain litigieux en termes de limites, ce qui prive la décision de tout fondement légal et la rend ainsi susceptible de cassation et d'annulation.

Considérant que le bon déroulement de la justice et l'intérêt des parties exigent le renvoi de l'affaire

devant la même Cour.

Par ces motifs,

Et abstraction faite de l’examen des autres branches et moyens invoqués au soutien du pourvoi,

La Cour suprême casse et annule l’arrêt attaqué susvisé, et renvoie l’affaire devant la même Cour pour qu’elle soit rejugée par une autre formation conformément à la loi, et condamne le défendeur au pourvoi aux dépens.