

Charge de la preuve en matière de propriété foncière collective et contestation de la délimitation administrative (Cass. civ. 2010)

Identification			
Ref 16805	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	Nº de décision 1706
Date de décision 13/04/2010	Nº de dossier 2673/1/1/2008	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Preuve de l'Obligation, Civil	Mots clés نزاع الملكية, preuve par possession, Preuve de la propriété, preuve d'occupation, présomption de propriété, Possession paisible et continue, périmètre de délimitation administrative collective, propriété foncière collective, Immatriculation foncière, droit foncier collectif, droit coutumier foncier, dahir du 27 avril 1919, dahir du 18 février 1924, contestation de la délimitation administrative, conflit de propriété foncière, إثبات الحيازة, Expertise judiciaire, compétence de la juridiction, الأراضي الجماعية, الاختصاص القضائي, التسجيل العقاري, الظهير الشريف 18 فبراير 1924, الظهير الشريف 27 أبريل 1919, القانون العرفي العقاري, الملكية الجماعية, النزاع العقاري, النظام العقاري المغربي, تحديد إداري جماعي, حيازة طولية الأمد, خبرة قضائية, صبغة حبسية, عبء الإثبات, إثبات الملكية de la preuve		
Base légale	Source Revue : Revue marocaine des études juridiques et judiciaires المجلة المغربية للدراسات القانونية والقضائية		

Résumé en français

La Cour suprême a confirmé que l'expertise ordonnée par la juridiction de fond constitue un simple moyen d'instruction destiné à établir la possession effective du bien litigieux, sans constituer une preuve irréfragable. Elle rappelle que la charge de la preuve incombe à celui qui revendique la propriété, notamment face à un périmètre de délimitation administrative collective non encore définitif.

La Cour précise que la possession paisible, continue et non contestée fait présumer la propriété, sauf preuve contraire, et que les dispositions du dahir du 18 février 1924 et du dahir du 27 avril 1919 n'excluent pas cette présomption ni la faculté pour la juridiction d'appréciér la preuve. Elle rejette également le moyen tiré de l'absence de compétence de la juridiction à ordonner une expertise sur des questions non purement techniques.

En conséquence, la Cour confirme l'annulation du jugement de première instance et valide la reconnaissance de la propriété fondée sur la possession prolongée, tout en rejetant les moyens contestant

la validité de l'expertise et la preuve produite. La charge de la preuve d'un droit collectif incombe à celui qui l'invoque, ce que la partie demanderesse n'a pas établi.

Résumé en arabe

- التحديد الإداري المثبت لتملك الدولة هو التحديد النهائي الذي له الحجية القاطعة في مواجهة الكافة.
- الحيازة لها وضع خاص ضمن قواعد تملك العقارات غير المحفظة إذ يرجح بها موقف الحاج.

Texte intégral

قرار عدد : 1706 ، المؤرخ في: 13-04-2010 ، ملف مدني عدد: 2008-1-1-2673

باسم جلالة الملك

و بعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بصفرو بتاريخ 09/03/1988 تحت رقم 19247/07 طلبت أحباس مسجد قشاشة بواسطة ناظر أوقاف بولمان تحفيظ الملك الفلاحي المسمى « حمودة بالصويره » الواقع بجماعة أوطاط الحاج بال محل المدعي حي الصور المحددة مساحته في 22 آرا و 16 سنتارا بصفتها مالكة له بالحيازة الطويلة و الهدائة و المستمرة بدون منازع. و بتاريخ 02/10/1999 « كناش 3 عدد 272 سجل المحافظ أن الملك المذكور يوجد بأكمله داخل وعاء الملك الجماعي المدعي « المرسي » موضع التحديد الإداري رقم 387 مما أدى إلى تعارض الملکين.

و بعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية لبولمان بميسور وإلإ طالبة التحفيظ بنسخة من كناش إحصاء أملاك منطقة أوطاط الحاج، بعد ذلك أصدرت حكمها عدد 97 بتاريخ 22/01/2003 في الملف رقم 14/2002 بعد صحة تعرض طالبة التحفيظ على التحديد الإداري المذكور. استأنفت طالبة التحفيظ وأدلت برسمين عديلين مؤرخين في فاتح جمادى الثانية عام 1344 هجري الأول عبارة عن موجب بتقويم أملاك حبسية. و الثاني عبارة عن إشهاد علمي بالصيغة الحبسية للأملاك المذكورة فيه. و بعد إجراء محكمة الاستئناف المذكورة خبرة بواسطة الخبير حسن فهمي قضت بإلغاء الحكم المستأنف و حكمت بصحة تعرض طالبة التحفيظ على التحديد الإداري المشار إليه بقرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من طرف الجماعة السلالية أيت أولاد الحاج بأربع وسائل.

حيث تعيب الطاعنة القرار في الوسيلة الأولى بسوء التعليل الموازي لانعدامه ذلك أنه أسس على شهادة الإحصاء و على تقرير الخبرة و تصريح النائب و شهادة الإحصاء للقول بحيازة المطلوبة للمدعي فيه حيازة طويلة و هادئة و أن هذه الحيازة قرينة على الملك. و أن مجرد الحيازة يضفي على العقار الصيغة الحبسية، و أن المدعي فيه لا يكتسب الصيغة الجماعية إلا بعد تطهيره من كل الحقوق المدعي بها بصفة لا تقبل المنازعية طبقا لمقتضيات ظهير 1924/2/18، إلا أن مقتضيات هذا الظهير لا تنزع الصيغة الجماعية عن الأراضي المشمولة بالتحديد الإداري لمجرد تقديم تعرض عليه، و إنما تلزم المترعض بتعزيز تعرضه بحجة قوية، و أن التصريح الذي اعتمدته القرار و المنسوب إلى نائب الطاعنة يعتبر بمثابة تنازل عن التعرض المقدم من طرف الطاعنة باسم النائب المذكور و هو أمر لا يجوزه القانون وفق ما نصت عليه الفقرة الثانية من الفصل 5 من ظهير 27 أبريل 1919 إلا بإذن من الوصي و هو أمر غير حاصل، و أن الخبرة المعتمدة أيضا غير قانونية، و أن شهادة الإحصاء المضافة إلى الملف هي مجرد صورة شمسية لا ترقى إلى درجة الاعتبار لكونها

لا تشير إلى أي عقار لا بالاسم و لا بالمساحة و لا بالحدود و لا بالموقع كما أنها من صنع المطلوبة. و تعيبه في الوسيلة الثانية بخرق الفصل 34 من ظهير التحفظ العقاري و الفصل 59 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أن الفصل 34 المذكور لا يمنحك المحكمة حق اللجوء إلى إجراء خبرة إلا في حدود ضيقة و محصورة في الوقوف على عين المكان و أن الفصل 59 المذكور و ما يليه من قانون المسطرة المدنية لا تسمح باللجوء إلى الاستعانة بذوي الخبرة إلا في ما يعتبر تقنيا و لا علاقة له بالقانون. و أن المحكمة مصدرا للقرار المطعون فيه بلجؤها إلى إجراء خبرة لا تتعلق بالجانب التقني تكون قد انحازت إلى أحد الطرفين و صنعت له حجة اعتمادها في قرارها.

و تعيبه في الوسيلة الثالثة بخرق مقتضيات ظهير 1924/02/18 و خاصة الفصلين 5 و 11 منه. ذلك أنه بخصوص الفصل 5، فإن القوانين المنظمة للأراضي الجماعية هي معلنة عن وجود هذه الأرضي و ليست منشئة و أن الأصل في الأراضي المشمولة بالتحديد الإداري هو كونها أراضي ذات صبغة جماعية و أن من يدعي عكس ذلك عليه عبء إثباته بحجية مقبولة وفق ما يقتضيه الفصل 5 المذكور. إلا أن القار اعتمد شهادة الإحصاء التي أدلت بها المطلوبة و على تقرير خبرة لإثبات الحياة و التملك مع أنها من صنعها و تتعلق بعقار مجهول، مع أن الفصل 5 المشار إليه يلزم المترعرع بإثبات تعرضه بحجية مقبولة و ليس من بينها الخبرة.

و بخصوص الفصل 11 من نفس الظهير، فإن القرار طبق قواعد الفقه الإسلامي حين أسس قضاه على عنصر الحياة المثبت بالخبرة كقرينة على الملك، إلا أن المدعى فيه مadam مشمولا بالتحديد الإداري فإنه يجب إخضاعه على الفصل 11 الذي ينص على أن جميع المقتضيات القانونية و النظامية المتعلقة بتديير شؤون الأراضي المشتركة بين القبائل يجري تطبيقا على العقارات الجاري عليها التحديد و حتى على القطع المتنازع فيها من تلك العقارات إلى نهاية الفصل في النزاع.

و تعيبه في الوسيلة الرابعة بخرق مقتضيات الفصل 4 من ظهير 27 فبراير 1919، ذلك أنه اعتمد الحياة كقرينة على الملك مع أن الحياة لا قيمة لها في الفصل الرابع المذكور الذي يحرم صراحة تملك الأرضي المشمولة بالتحديد الإداري عن طريق الحياة و التصرف.

لكن، ردا على الوسائل أعلاه مجتمعة لتدخلها، فإن إجراء المحكمة بحثاً بواسطة الخبير لمعرفة من بيده الحياة إنما هو مجرد تحقيق في الدعوى و لا يعتبر بمثابة صنع حجة للخصم. وأنه لا يستفاد من مستندات الملف أن الطاعنة طالبت أمام المحكمة بإجراء معاينة بدل الخبرة التي أمرت بها، وأنه مadam قد ثبت للمحكمة أن المطلوبة هي الحائز للمدعى فيه، فإن الطاعنة هي الملزمة بإثبات استحقاقها له، و لا يعفيها من ذلك مجرد كونها صاحبة التحديد الإداري الذي هو محل النزاع، وأنه ليس في مستندات الملف ما يفيد أنها أثبتت أمام المحكمة أن المدعى فيه يكتسي الصبغة الجماعية بأي دليل. و أن قواعد الفقه الإسلامي هي الواجبة التطبيق في النازلة، و لا مجال للاستدلال فيها بالفصل 11 من الظهير الشريف المؤرخ في 18/02/1924 الذي يهم جانب التدبير لشؤون الأراضي المشتركة بين القبائل الجاري عليها التحديد و كذا القطع المتنازع فيها من تلك العقارات على نهاية الفصل في النزاع بشأنها، و أن القرار لم يعتمد فقط رسم الإحصاء و إنما اعتمد أيضا و بالأساس حياة المطلوبة للمدعى فيه و لذلك فإن القرار حين علل بأن « المحكمة قبل بتها في جوهر النزاع ستحقق مما ورد فيه عن طريق خبرة قام بها الخبير المحلف السيد حسن فهمي الذي أفاد في تقريره المؤرخ في 31/08/2007 أن محل النزاع هو عبارة عن أرض فلاحية خالية من الغرس تعرف بمحمودة الصور مساحتها حوالي خمسة و عشرين آرا و هي مشمولة بالتحديد الإداري » محل النزاع » تتصرف فيها وزارة الأوقاف و الشؤون الإسلامية عن طريق إيجارها للغير لمدة ثمانين سنة إلى الآن. وأنه باعتبار هذه الحياة يصبح المترعرع عليه من قبل المترعرضة ذا صبغة حبسية يجاز بما تجاوز به الأسباب و يحترم بحرمتها. وأن ما أثارته المستأنف عليها من كونها هي الحائز الفعلي للمتنازع فيه لا يستند إلى أي أساس ذلك أن التحديد الإداري المستدل به لم يصبح بعد نهائيا حتى تكون له الحجية القطعية في مواجهة الكافة، و أن المترعرضة قد أثبتت تعرضها بموجب شهادة الإحصاء المصادفة على الملف و التي عززتها الحياة الطويلة الأمد التي أسفرت عنها الخبرة و معلوم أن الحياة في ميدان التحفظ العقاري لها اعتبار خاص يرجح بها موقف الحائز و أن المستأنف عليها لم تدل بما يفيد أن حياة المستأنفة غير مشروعة » فإنه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار معللاً تعليلاً سليماً و غير خارق للمقتضيات القانونية المحتاج بها و الوسائل الأربع جميعها وبالتالي غير جديرة بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب و بتحميل صاحبته الصائر. و به صدر القرار و تلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. و كانت الهيئة

الحاكمة متركبة من السادة: محمد العلami رئيس الغرفة – رئيسا. و المستشارين: علي الهلاли – عضوا مقررا. و العربي اليوسفى، و محمد بلعيashi، و حسن مزوزي – أعضاء. و بمحضر المحامي العام السيد ولينا الشيخ ماء العينين. و بمساعدة كاتبة الضبط السيدة نزهة عبد المطلب.