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	**N° de décision** 1706
Date de décision 13/04/2010	**N° 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, Expertise judiciaire, compétence de la juridiction, إثبات الحيازة, 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 طويلة الأمد, خبرة قضائية, صبغة حبسية, عبء الإثبات, إثبات الملكية, Charge 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'apprécier 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 الحائز,

Texte intégral

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

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 بالصويرة » الواقع بجماعة أوطاط الحاج بالمحل المدعو حي الصور المحددة مساحته في 22 آرا و 16 سنتارا بصفتها مالكة له بالحيازة الطويلة و الهادئة و المستمرة بدون منازع. و بتاريخ 02/10/1999 « كناش 3 عدد 272 سجل المحافظ أن الملك المذكور يوجد بأكمله داخل وعاء الملك الجماعي المدعو « المرسي » موضع التحديد الإداري رقم 387 مما أدى إلى تعارض الملكين.

و بعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية لبولمان بميسور و إدلاء 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 بعدم صحة تعرض طالبة التحفيظ على التحديد الإداري المذكور. استأنفته طالبة التحفيظ و أدلت برسمين عدليين مؤرخين في فاتح جمادى الثانية عام 1344 هجري الأول عبارة عن موجب بتقويم أملاك حبسية. و الثاني عبارة عن إشهاد علمي بالصبغة 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 للمدعى فيه حيازة طويلة و هادئة و أن هذه الحيازة قرينة على الملك. و أن مجرد الحيازة يضفي على العقار الصبغة الحبسية، و أن المدعى فيه لا يكتسب الصبغة الجماعية إلا بعد تطهيره من كل الحقوق المدعى بها بصفة لا تقبل المنازعة طبقا لمقتضيات ظهير 18/2/1924، إلا أن مقتضيات هذا الظهير لا تنزع الصبغة الجماعية عن الأراضي المشمولة بالتحديد الإداري لمجرد تقديم تعرض عليه، و إنما تلزم المتعرض بتعزيز تعرضه بحجة قوية، و أن التصريح الذي اعتمده القرار و المنسوب إلى نائب الطاعنة يعتبر بمثابة تنازل عن التعرض المقدم من طرف الطاعنة باسم النائب المذكور و هو أمر لا يجيزه 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 التحفيظ العقاري و الفصل 59 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أن الفصل 34 المذكور لا يمنح للمحكمة 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 مصدرة القرار المطعون فيه بلجوئها إلى إجراء خبرة لا تتعلق بالجانب التقني تكون قد انحازت إلى أحد الطرفين و صنعت له حجة اعتمدتها في قرارها.
و تعيبه في الوسيلة الثالثة بخرق مقتضيات ظهير 18/02/1924 و خاصة الفصلين 5 و 11 منه. ذلك أنه بخصوص الفصل 5، فإن القوانين المنظمة للأراضي الجماعية هي معلنة عن وجود هذه الأراضي 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 بحجة مقبولة وفق ما يقتضيه الفصل 5 المذكور. إلا أن القار اعتمد شهادة الإحصاء التي أدلت بها المطلوبة و على تقرير خبرة لإثبات الحيازة و التملك مع أنها من صنعها و تتعلق بعقار مجهول، مع أن الفصل 5 المشار إليه يلزم المتعرض بإثبات تعرضه بحجة مقبولة و ليس من بينها الخبرة.
و بخصوص الفصل 11 من نفس الظهير، فإن القرار طبق قواعد الفقه الإسلامي حين أسس قضاءه على عنصر الحيازة المثبت بالخبرة كقرينة على الملك، إلا أن المدعى فيه مادام مشمولا بالتحديد الإداري فإنه يجب إخضاعه على الفصل 11 الذي ينص على أن جميع المقتضيات القانونية و النظامية المتعلقة بتدبير 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 الحيازة كقرينة على الملك مع أن الحيازة لا قيمة لها في الفصل الرابع المذكور الذي يحرم صراحة تملك الأراضي المشمولة بالتحديد الإداري عن طريق الحيازة و التصرف.
لكن، ردا على الوسائل أعلاه مجتمعة لتداخلها، فإن إجراء المحكمة بحثا بواسطة الخبير لمعرفة من بيده الحيازة إنما هو مجرد تحقيق في الدعوى و لا يعتبر بمثابة صنع حجة للخصم. و أنه لا يستفاد من مستندات الملف أن الطاعنة طالبت أمام المحكمة بإجراء معاينة بدل الخبرة التي أمرت بها، و أنه مادام قد ثبت للمحكمة أن المطلوبة هي الحائزة للمدعى فيه، فإن الطاعنة هي الملزمة بإثبات استحقاقها له، و لا يعفيها من ذلك مجرد كونها صاحبة التحديد الإداري الذي هو محل النزاع، و أنه 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 حيازة 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 وه هي مشمولة بالتحديد الإداري » محل النزاع « تتصرف فيها وزارة الأوقاف و الشؤون الإسلامية عن طريق إيجارها للغير لمدة ثمانين سنة إلى الآن. و أنه باعتبار هذه الحيازة يصبح المتعرض عليه من قبل المتعرضة ذا صبغة حبسية يجاز بما تجاوز به الأحباس و يحترم بحرمتها. و أن ما أثارته المستأنف عليها من كونها هي الحائزة الفعلية 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 المتعرضة قد أثبتت تعرضها بموجب شهادة الإحصاء المصافة على الملف و التي عززتها الحيازة الطويلة الأمد التي أسفرت عنها الخبرة و معلوم أن الحيازة في ميدان التحفيظ العقاري لها اعتبار خاص يرجح بها موقف الحائز و أن المستأنف عليها لم تدل بما يفيد أن حيازة المستأنفة غير مشروعة » فإنه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار معللا تعليلا سليما و غير خارق للمقتضيات القانونية المحتج بها و الوسائل الأربع جميعها بالتالي 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 العلامي رئيس الغرفة – رئيسا. و المستشارين: علي الهلالي – عضوا مقررا. و العربي اليوسفي، و محمد بلعياشي، و حسن مزوزي – أعضاء. و بمحضر المحامي العام السيد ولينا الشيخ ماء العينين. و بمساعدة كاتبة الضبط السيدة نزهة عبد المطلب.