

**Donation : le donateur vivant  
peut être judiciairement  
contraint de parfaire la libéralité  
par le transfert de la possession  
(Cass. civ. 2008)**

Identification			
<b>Ref</b> 17266	<b>Jurisdiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 1565
<b>Date de décision</b> 20080423	<b>N° de dossier</b> 3495/1/1/2006	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Civile
Abstract			
<b>Thème</b> Donation, Famille - Statut personnel et successoral		<b>Mots clés</b> Validité du contrat, Rite malékite, Rejet, Procédure civile, Prise de possession, Possession, Mise en cause, Immatriculation foncière, Exécution forcée en nature, Droit musulman, Donation, Donateur vivant, Dessaisissement du donateur, Conservateur foncier, Condition de validité	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Revue : Revue de la Cour Suprême مجلة قضاء المجلس الأعلى	

## Résumé en français

Ne viole pas les dispositions de la loi sur l'immatriculation foncière la cour d'appel qui ordonne au conservateur de procéder à l'inscription d'un droit réel sans que ce dernier ait été mis en cause, une telle mise en cause n'étant pas une condition de la recevabilité de l'action. Par ailleurs, c'est à bon droit qu'une cour d'appel écarte le moyen tiré de la nullité d'une donation pour défaut de prise de possession du bien par le donataire, dès lors que le donateur étant toujours en vie, il peut être contraint judiciairement de parfaire la libéralité en procédant au transfert de possession.

## Résumé en arabe

تحفيظ عقاري - عدم إدخال المحافظ في الدعوى - هبة - إبطالها.  
 إن قانون التحفيظ العقاري لا يوجب إدخال المحافظ في الدعوى كلما كانت متعلقة بعقار محفظ، وأن عدم إدخاله فيها لا يمنع من الإذن له قضائياً بتسجيل الحق العيني المحكوم تسجيله.  
 لا مجال للاستدلال بعدم الحوز لإبطال الهبة مادام المتبرع على قيد الحياة و يمكن إجباره على ذلك.

## Texte intégral

القرار عدد 1565، المؤرخ في 23/4/2008، الملف المدني عدد 3495/1/1/2006

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى

و بعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، بأن شجري الحاجة فاطمة وأولادها محمد الماهل و عبد الله و رشيدة و خالد و أمين و أمينة قدموا بواسطة الأستاذة عائشة معاد مقالا إلى المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء آنف عرضوا بان المدعى عليه بوشعيب الماهل الذي غير اسمه العائلي بالسكساطي بمقتضى الإذن الصادر بتاريخ 22/01/2003 أنه كان يملك العقار المسمى « دار ميمونة موضوع الرسم العقاري عدد 19511 و الكائن بمحج نيس فيلا المسيرة الخضراء رقم 1 البيضاء. و أنه بتاريخ 19 مارس 1990 و بمقتضى عقد عرفي وهب للعارضين كافة الملك المذكور و عند محاولتهم ( أي العارضين) تسجيل هذا العقد بالمحافظة العقارية تعذر عليهم بسبب أن والدهم المدعى عليه غير اسمه العائلي كما قام بسحب نسخة الدفتر العقاري. طالبين لذلك الحكم بتسجيل عقد الهيئة الواقعة من المدعى عليه للعارضين بتاريخ 19/03/1990 و أمر المحافظ على أملاك العقارية بالدار البيضاء آنفا بتسجيل هذا العقد بالرسم العقاري عدد 19511 د في اسم العارضين.

و أجاب المدعى عليه بواسطة محاميه الأستاذ رحال صبور العلوي بمذكرة لجلسة 06/09/2004 مع مقال مضاد للطعن بالزور الفرعي يلتمس فيه التصريح بعدم قبول المقال لعدم الإدلاء بأصل الوثيقة المطلوب تسجيلها و كذا لعدم إدخال المحافظ على الأملاك العقارية. و في الموضوع فإن العارض لا علم له بالوثيقة المذكورة و لم يسبق له أن وقعها إذ كيف أنه وهب لهم في سنة 1990 و لم يبادروا لتسجيله إلا في 21/05/2003 و 22/05/2003 و 27/05/2003 و تم تسجيله في 05/06/2003 و المصادقة على توقيع محمد الماهل في 11/11/2003 و صودق عليه 19/03/1990.

لذا فإن العقد مزور إضافة إلى أن المدعية مطلقة لمدة 13 سنة إذ أن الحاجة فاطمة مطلقة 17/11/1994 و نجدها تدعى أنه وهب لها و صودق على العقد في 22/05/2003. ( هكذا) ذلك أن المدعية بمجرد علمها بأنه تزوج بتاريخ 28/04/2003 و باتفاق مع أبنائها و أنه منذ 10/09/2002 أصبح اسمه هو السكياتي و قد غير جميع وثائقه باسم السكياتي مما يؤكد الزور الذي طال الوثيقة المدلى بصورة منها بالمسطرة الجنيحية و التي لا وجود لأصلها ملتصقا إنذار المدعين بالإدلاء بالأصل قصد تطبيق مسطرة الزور مع ما يترتب عن ذلك من إجراءات الطعن بالزور و تحميلهم الصائر. كما أدلى السكياتي بوشعيب بمذكرة جواب مع مقال مضاد رام إلى اعتصار عقد هبة و المؤدى لأولاده و طليقته اعتصارا تاما يعيد تلك الهبة إلى ملكه كما كان قبل إنشاء عقد الهيئة. و أن العارض حرر لدى العدلين عقد اعتصار الهيئة بتاريخ 28/04/2005 سجل الإيداع 2611/س/4273/4759 توصيل

مما يتعين معه رفض المقال. EI 713/2494 و بتاريخ 14/07/2005 أصدرت المحكمة الابتدائية المذكورة حكمها رقم 1742/05 في الملف رقم 106/21/04 بالنسبة للطلب الأصلي برفضه و بالنسبة للطلب المضاد باعتصار المدعي عقد الهيئة المسجل بإرادة التسجيل بتاريخ 27/05/2003 سجل الإيداع 2261/41 أس 6514 توصيل 7133. فاستأنفه المدعون الأصليون وقضت محكمة الاستئناف المذكورة باعتبار الاستئناف جزئيا و إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض طلب شجري فاطمة بخصوص تسجيل وأجبتها في رسم الهيئة بالصك العقاري عدد 19511 د و الحكم من جديد بالإذن للمحافظ على الأملاك العقارية بالمحمدية بتسجيل المدعية شجري الحاجة فاطمة لوحدها دون باقي البناء بالرسم العقاري المذكور و التأييد فيما عدا ذلك. وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من طرف المستأنف عليه بوشعيب السكياتي بسببين.

فيما يخص السبب الأول.

حيث يعيب الطاعن القرار فيه بخرق قانون التحفيظ العقاري ذلك أن محل عقد الهيئة عقار محفظ و أن المطلوبين في النقض لم يدخلوا

المحافظ على الملاك العقارية و المحكمة قضت بالإذن بتسجيل عقد الهبة.

لكن ردا على السبب أعلاه فإن قانون التحفيظ العقاري المدعى خرقه لا يوجب إدخال المحافظ على الملاك العقارية كلما كانت الدعوى تتعلق بعقار محفظ. و أن عدم إدخاله لا يمنع من التصريح قضائيا بالإذن بتسجيل الحق العيني المحكوم بتسجيله فالسبب عديم الأساس. و فيما يخص السبب الثاني.

حيث يعيب الطاعن القرار بخرق قواعد الفقه المالكي ذلك أن العقار موضوع النزاع و هو عبارة عن دار للسكنى، و هذه الأخيرة يشترط في حوزها شرطين: أولهما معاينة الإخلاء التام من جميع شواغل المعطي و أمتعته . و ثانيهما ألا يعود إليها قبل انقضاء مدة سنة على تاريخ الإخلاء. أما الشرط الأول فيترتب على الإخلال به إبطال الهبة، أما الشرط الثاني فإنه إذا عاد و بقي ساكنا إلا أن مات أو أفلس أو مرض فإن الهبة تبطل سواء كانت لأولاده أو أقاربه أو لغيرهم صغارا أم كبار: قال خليل « أوعاد لسكنى بمسكنه قبل عام »، و إن الشرطين لا وجود بملف النازلة ما يثبتهما، و أن الطاعن هو الذي يتصرف دائما في ملكه و لم يخله و لم يغادر المحل إلى الآن.

لكن ردا على السبب أعلاه فإن الاستدلال بعدم الحوز لإبطال الهبة لا مجال في النازلة مادام ما يثبتهما، و أن الطاعن هو الذي يتصرف دائما في ملكه و لم يخله و لم يغادر المحل إلى الآن.

لكن ردا على السبب أعلاه فإن الاستدلال بعدم الحوز لإبطال الهبة لا مجال له في النازلة مادام المتبرع لازال على قيد الحياة و يمكن إجباره على ذلك فالسبب بالتالي غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب و بتحميل صاحبه 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: العربي العلوي اليوسفي - عضوا مقررا. و محمد بلعياشي، و علي الهلالي، و حسن مزوزي - أعضاء. و بمحضر المحامي العام السيد ولينا الشيخ ماء العينين. و بمساعدة كاتبة الضبط السيدة نزهة عبد المطلب.